

317.016
PUR
p e

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA KOTA SEMARANG**



TESIS

*Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2
Magister Kenotariatan*

MAGISTER KENOTARIATAN

oleh :

BUDI PURWANTO, SH

B4B - 001222

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
S E M A R A N G
2 0 0 3**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA KOTA SEMARANG**

TESIS

Disusun Oleh :

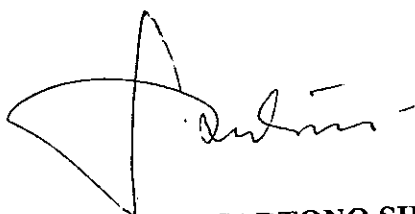
BUDI PURWANTO, SH
B4B001222

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 12 September 2003
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

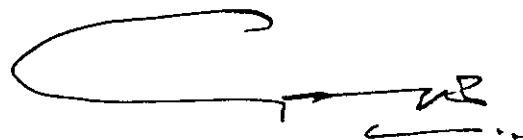
Menyetujui :

Pembimbing Utama,

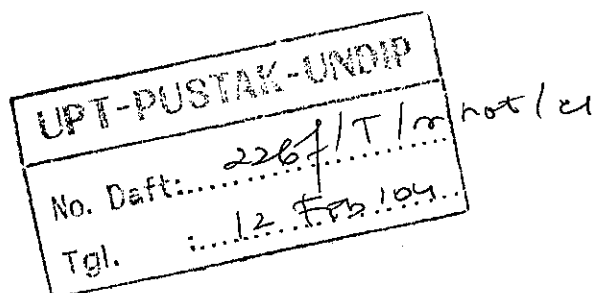
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,



H.A.TULUS SARTONO,SH.,MS



Prof. IGN. SUGANGGA, SH.



Semarang, 12 September 2003

TIM PENGUJI

H. ACHMAD BUSRO, SH., M.Hum.

R. SUHARTO, S.H. M. Hum.

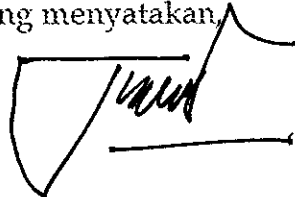
H.A. TULUS SARTONO, SH., MS.

SURADI, SH., M.Hum.

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Juli 2003
Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Budi Purwanto', is written over a rectangular box that serves as a signature line.

BUDI PURWANTO, SH

ABSTRAK

Budi Purwanto, *Program Pascasarjana, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang*, Tesis, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA Kota Semarang, Pembimbing H. A. Tulus Hartono, SH., MS.

Dalam kehidupan sehari-hari yang semakin maju dan kompleks, kebutuhan masyarakat akan jasa Notaris sebagai pembuat akta otentik semakin meningkat, hal ini dikarenakan oleh banyaknya orang atau badan usaha yang dalam pengembangan kegiatan usahanya melakukan perjanjian-perjanjian atau kontrak yang dibuat secara tertulis dalam bentuk akta Notaris.

Bagi setiap orang atau badan usaha yang melakukan perjanjian atau kontrak, akan menimbulkan hubungan hukum yang pada akhirnya memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada masing-masing pihak, sehingga kepastian hukum bagi mereka begitu penting, hal tersebut oleh masyarakat, akta Notaris merupakan sebagai alat pembuktian tertulis yang penting dalam praktek lalu lintas hukum sekarang ini.

PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang merupakan salah satu pihak yang seringkali menggunakan jasa Notaris di dalam pembuatan akta perjanjian kredit yang merupakan syarat mutlak disamping perjanjian pengikatan jaminan yang harus dipenuhi oleh setiap calon debitur dalam memperoleh kredit perbankan yang dibuat secara notariil.

Dalam pelaksanaan tugas tersebut, notaris terlebih dahulu meminta penjelasan tentang apa yang akan dibuat dengan tetap berpedoman pada asas yang diantaranya Notaris tidak berpihak, Notaris menghormati kebebasan berkontrak dan Notaris akan melakukan perbuatan-perbuatan yang sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Untuk mengetahui hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan Notaris, khususnya dalam pembuatan akta perjanjian kredit, peranan dan kendala-kendala yang dihadapinya di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang digunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris.

Tuntutan, kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang beragam dan begitu besar, peran Notaris di dalam pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang dituntut untuk bekerja secara profesional, cepat dan tepat serta senantiasa mengkomedir kepentingan-kepentingan dari kedua belah pihak (debitur dan kreditur) yang terkadang dokumen pendukung sebagai persyaratan pembuatan akta seringkali masih kurang lengkap dan waktu yang disediakan sangat minim dalam mempersiapkan akta berkaitan dengan perjanjian kredit yang dalam prakteknya dibuat secara akta otentik dan akta dibawah tangan, sehingga pihak yang dilayani merasa terpuaskan.

ABSTRACT

Budi Purwanto, *Postgraduate Student, Master's Degree of Notary, Diponegoro University Semarang*, Tesis. **Role of Notary in Making of Deed Agreement of Credit Banking at PT. BANK RAKYAT INDONESIA of Semarang**, Counselor **H.A. Tulus Hartono, SH., MS.**

In the modern and complex daily live, the needy of society of notary as the maker of authentic document is raising, caused by the great number of people or company in the development of its effort in doing agreements of contracts which written in notary document.

For each people or company which is doing the agreement or document, will cause the law connection in the finally giving the right and put the obligation on each side, so for them, the certainty of law is so important, these for the society, notary's document as a written evidence which is important in law way.

PT. Bank Rakyat Indonesia Semarang City is one of whose making notary service in making document of credit agreement guarantor that must be complete by the debtor applicant in taking the banking credit which is notary made.

In the realization of the job, first, the notary has to ask the instruction of what will make by the orientation on the principles, those are notary will uncommitted, notary will respect the freedom of contracted and notary will do everything that appropriate with the law.

For knowing the things that are affected in law process of the realization of job and the authority of notary, especially in making document of credit agreement, the play and the constraints that are faced by PT. Bank Rakyat Indonesia Semarang City used the juridical and empirical approach.

The great and various of claim, needy and importance of the society and, notary's play in making the document of credit agreement at PT. Bank Rakyat Indonesia Semarang City claimed to work in professional manner, fast and appropriate as always accommodating the importance of both sides (debtor and creditor) which sometime the back up of document as the condition of making document, often uncompleted and the minim of time in prepared the document connected with the credit agreement which is made s authentic and illegal document, so the guest will be satisfied.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul : **"PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA KOTA SEMARANG"**.

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis yakin tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, oleh karena keterbatasan ilmu, pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima baik

dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Meskipun hanya beberapa nama yang disebutkan di sini, tidak berarti bahwa penulis melupakan yang lain. Tanpa dukungannya tidak mungkin penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Dari lubuk hati yang dalam penulis sampaikan rasa hormat dan banggaku kepada kedua orang tuaku, ayahanda *Sularto (almarhum)* dan ibunda *Lastariyah*, yang telah membesarkan, mendidik, menasehati serta mendo'akan yang tiada henti-hentinya sampai hari ini.

Rasa hormat dan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan sewaktu penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain kepada :

1. Bapak *Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc* selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak *Prof. Dr. Soeharyo Hadisaputro, dr.Sp.PD(K)* selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak *Prof. I.G.N. Sugangga, SH* selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
4. Bapak *R. Suharto, S.H. MHum* selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Bapak *H.A. Tulus Sartono, SH., MS.,* selaku Pembimbing Utama dalam penulisan tesis ini yang telah tulus ikhlās meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.

6. Para guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus menularkan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan .
7. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro
8. Bapak Pimpinan dan staf PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang Pattimura dan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang Pandanaran yang telah banyak membantu dalam memberikan data dan segala fasilitas yang diberikan kepada penulis.
9. Staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.

Akhirnya untuk istriku tercinta *Rr. Enggar Wahyu Handadari* dan putriku yang tersayang *Nindyasari Mayarinanti*, penulis ucapkan banyak terima kasih yang telah dengan tulus ikhlas, setia mendampingi dan selalu memberi dukungan do'a serta nasehat kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Karena menyadari kurang sempurnaan penulisan tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk memberikan kritikan dan saran-saran yang membangun.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum perdata pada khususnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Semarang, Juli 2003

Penulis

f

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	v
DAFTAR LAMPIRAN	vii
 BAB I : PENDAHULUAN	 1
A. LATAR BELAKANG	1
B. PEMBATASAN MASALAH	12
C. PERUMUSAN MASALAH	13
D. TUJUAN PENULISAN	13
E. KEGUNAAN PENULISAN	14
F. SISTEMATIKA PENULISAN	15
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	 18
A. PERJANJIAN PADA UMUMNYA	18
1. Pengertian Perjanjian	18
2. Asas Dan Syarat Sahnya Perjanjian	21
3. Jenis-Jenis Perjanjian	24
4. Bentuk Dan Isi Perjanjian	28
B. PERBANKAN DAN BANK	32
1. Perjanjian Kredit Bank	34
2. Notaris	40
 BAB III: METODE PENELITIAN	 62
A. METODE PENDEKATAN	62
B. RUANG LINGKUP DAN LOKASI PENELITIAN ...	62
C. TAHAP-TAHAP PENELITIAN	63
D. POPULASI DAN SAMPEL	64
1. Populasi	64
2. Sampel	65
D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA	65
E. ANALISA DATA	67

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	68
A. AKTA PERJANJIAN	70
1. AKTA PERJANJIAN PERBANKAN	72
2. PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN DI DALAM PRAKTEK	82
B. PERAN NOTARIS	86
1. Menurut Ketentuan Undang-Undang	88
2. Menurut Perkembangan Yang Pesat Dari Dunia Ekonomi Dan Dunia Usaha Di Dalam Prakteknya	92
3. Peran Notaris dan Kendalanya dalam Praktek Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang	95
4. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang	96
C. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM MENJALANKAN TUGASNYA	99
D. TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM HAL ADANYA KEKELIRUAN DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN	108
E. KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI	114
F. CAKUPAN HASIL TEMUAN	118
 BAB V : PENUTUP	 124
A. KESIMPULAN	124
B. SARAN	126

**RINGKASAN
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN**

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Permohonan Pembuatan Surat Hutang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Cabang Semarang Pattimura.
- Lampiran II : Copy Putusan Kredit SBU-RITEL dari PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Cabang Semarang Pandanaran.
- Lampiran III : Copy Putusan Kredit RITEL dari PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Cabang Semarang Pandanaran.
- Lampiran IV : Copy Putusan Kredit Express dari PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Cabang Semarang Pandanaran Kantor Cabang Pembantu KarangAyu.
- Lampiran V : Minuta Akta Persetujuan Membuka Kredit.
- Lampiran VI : Grosse Akta Persetujuan Membuka Kredit.
- Lampiran VII : Surat Pengakuan Hutang Model : SH-03-TAPSUN.
- Lampiran VIII : Syarat-Syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Model : SU

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Akhir-akhir ini dunia perbankan mengalami kemajuan yang sangat pesat, khususnya setelah pemerintah mengadakan deregulasi di bidang perbankan yang dibarengi dengan berdirinya beberapa bank baru, disisi lain bank yang telah ada melebarkan sayapnya dengan membuka cabang-cabang baru, sehingga di setiap bagian ibukota dapat terlihat adanya bank-bank baru.

Disamping perubahan deregulasi dibidang perbankan yang telah dilakukan oleh pemerintah, perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi (iptek) juga membawa pengaruh terhadap perkembangan perbankan dewasa ini, yakni baik dari segi peralatan, perlengkapan maupun dari segi pelayanan, kesemuanya telah dilakukan secara modern, tetapi walaupun demikian dasar dan landasan kegiatan perbankan yaitu "kepercayaan" tetap tidak berubah.

Bank tidak dapat melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya, apabila masyarakat tidak percaya dan ragu untuk menempatkan dananya. Kepercayaan masyarakat inilah merupakan dasar dan landasan kegiatan perbankan yang sudah sepatutnya harus

tetap dijaga dan dipertahankan disamping rahasia keuangan para nasabahnya. Bank dalam menarik dana dari masyarakat terkadang menawarkan berbagai hal, diantaranya dengan memberikan bunga yang tinggi, bonus dan hadiah-hadiah. Kesemua itu dilakukan adalah semata-mata bagaimana dapat menarik simpatik dan kepercayaan dari masyarakat.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang yang merupakan salah satu bank kepercayaan masyarakat daerah Semarang dan sekitarnya, dewasa ini terus berusaha menjaga dan mempertahankan kepercayaan yang telah diberikan oleh masyarakat seiring dengan perubahan dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi (iptek) yang begitu cepat, oleh karena itu kepercayaan masyarakat terhadap bank sangat besar artinya dimana pada umumnya masyarakat hanya akan menempatkan dana-dananya pada bank yang telah terpercaya.

Bank tentunya pada awal pendiriannya harus mempunyai modal tetapi tanpa tambahan dan dukungan dana dari masyarakat yang nantinya akan dikelola demi terlaksananya pembangunan tidak ada artinya, untuk itulah bank berusaha semaksimal mungkin untuk menarik dana dari masyarakat. Jadi kesinambungan dan kelangsungan kegiatan perbankan sangat tergantung pada dana-dana masyarakat yang dipercayakan padanya untuk dikelola.

Masyarakat pada umumnya menempatkan dana-dananya pada bank yang terpercaya, kepercayaan inilah merupakan hal yang terpenting. Adanya sebagian masyarakat yang menyimpan dananya di bank luar negeri terutama bank-bank di Swiss, karena mereka kurang percaya kepada bank dalam negeri, khususnya mereka yang memperoleh dana-dana besar dengan cara yang tidak benar, oleh karena pentingnya unsur kepercayaan ini maka bank selalu berusaha menjaga kepercayaan dari masyarakat.

Kredit merupakan salah satu hal yang dapat menunjang terlaksananya pembangunan suatu daerah begitu pula daerah Jawa Tengah dan khususnya Kota Semarang yang telah memiliki berbagai macam bank. Salah satu bank yang cukup dipercaya dan memiliki banyak nasabah adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang yang dalam pemberian kreditnya dilakukan secara selektif dan terarah. Pemberian kredit yang dilakukan secara selektif dan terarah adalah untuk menghindari adanya pengaruh negatif yang pada gilirannya dapat merusak perekonomian.

Oleh sebab itu bank dalam memberikan kredit perlu memperhatikan beberapa hal, antara lain :¹

1. Bahwa setiap kredit harus dibuat perjanjian kreditnya.
2. Bank dilarang memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun.

¹ Bahan Pendidikan, Pedoman Umum Operasi Perkreditan Bank Rakyat Indonesia, Jilid I.

3. Setiap barang yang dijadikan jaminan harus diikat dengan suatu perjanjian yang disesuaikan dengan sifat barang yang bersangkutan.

Setiap kredit harus dibuat perjanjian kreditnya. Maka jelaslah bahwa "perjanjian kredit" merupakan syarat mutlak bagi suatu pemberian kredit bank. Disamping itu persyaratan adanya jaminan juga mutlak harus dipenuhi oleh calon debitur bila ingin memperoleh kredit bank. Untuk itu dipersyaratkan pula keharusan pengikatan jaminan dengan suatu perjanjian pengikatan jaminan.

Mengenai pengertian perjanjian kredit, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak mengatur mengenai batasan dimaksud.

Secara umum, sahnya perjanjian kredit adalah bilamana perjanjian tersebut sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, dimana untuk sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat, yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Sesuatu sebab yang halal.

Didalam pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit, Bank mengkategorikan sebagai berikut :

1. Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan, dan

2. Perjanjian Kredit yang dibuat secara Notariil Akta.

Dalam Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan, bentuk dan format dari perjanjian kredit dibuat oleh bank yang bersangkutan. Kemudian perjanjian kredit yang telah disepakati tersebut *dilegalisir* atau *diwaarmerking* oleh Notaris. Bahkan untuk meringankan beban biaya bagi nasabahnya, ada juga jenis kredit yang mana akta perjanjiannya dibuat di bawah tangan dan tidak dilegalisir ataupun di waarmerking oleh notaris, misalnya dalam kasus kredit bentuk golongan berpenghasilan tetap (*Kretap*) terutama kredit para pegawai dan kredit pensiunan.

Sedangkan Perjanjian Kredit yang dibuat secara Notariil Akta, bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada Notaris yang ditunjuk oleh bank yang bersangkutan. Notaris membuat akta perjanjian kredit berdasarkan Surat Keputusan Kredit yang telah diterima/disepakati oleh Debitur. Setelah akta dimaksud selesai dibuat maka dibacakan kepada para pihak (Kreditur, Debitur serta pihak ketiga lainnya - bila ada), dan setelah masing-masing pihak setuju dan mengerti isi akta, barulah akta perjanjian kredit tersebut ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris.

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai notariat ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan atau terjadi di antara mereka, suatu

lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk di mana dan apabila Undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.²

Adapun penyebab kebutuhan masyarakat akan jasa notaris sebagai pembuat akta semakin meningkat dalam kehidupan sehari-hari, dikarenakan semakin banyak orang atau badan usaha melakukan perjanjian-perjanjian atau kontrak yang dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta notaris. Oleh karena itu dirasakan perlunya akta notaris sebagai alat pembuktian tertulis yang penting dalam praktek lalu lintas hukum dalam masyarakat yang semakin maju dan kompleks.

Hal ini adalah logis karena setiap orang yang mengikat perjanjian (kontrak) akan menimbulkan hubungan hukum yang memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian (kontrak), sehingga hal yang sangat penting mengingat kepastian hukum yang lebih besar yang mengikat bagi mereka yang mengadakan perjanjian tersebut.

Sejak Indonesia merdeka lembaga notariat ini secara diam-diam (*Stilzwijsend*) telah diambil alih menjadi lembaga hukum Indonesia dan oleh karena itu berlaku untuk semua golongan penduduk. Dalam alam Indonesia merdeka lembaga notariat ini

² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hal. 2.

mengalami perkembangannya sendiri, terlepas dari perkembangan lembaga notariat yang ada di negara Belanda, meskipun mempunyai sumber yang sama.

Di negara Anglo Saxon notariat mengalami perkembangan yang lain daripada di negara Eropa Kontinental. Dalam sistem hukum "*common law*" yang berlaku di negara Anglo Saxon, notaris yang disebut *Notary Public* tidak berfungsi untuk membuat akta notaris seperti di Indonesia.

Notary Public hanya berfungsi untuk melakukan pencatatan dan menyaksikan penandatanganan suatu dokumen dan melegalisasi perjanjian (kontrak) yang dibuat, sebagai bagian persyaratan suatu dokumen yang materi perjanjiannya dibuat oleh pengacara (*Lawyer*) atau konsultan hukum. Oleh karena itu notaris di negara Anglo Saxon tidak perlu mempunyai pengetahuan yang mendalam tentang hukum.³ Berbeda dalam sistem hukum "*civil law*" yang dianut negara Eropa Kontinental dan Indonesia termasuk di dalam kelompok negara-negara tersebut. Suatu hal yang penting, bahwa notaris di Indonesia adalah seorang ahli hukum, sedangkan untuk seorang yang menjadi *Notary Public* tidak selalu demikian. Para notaris di Indonesia dibekali dengan pengetahuan hukum yang mendalam dan harus menguasainya, karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan

³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hal. 4.

tanda tangan belaka, melainkan menyusun aktanya dan memberikan saran (*advies*) sebelum suatu akta dibuat. Karena itu di Indonesia, notaris dapat memberi banyak sumbangan yang positif baik untuk perkembangan kenotariatan maupun untuk Hukum Nasional.

Notaris yang dalam profesinya, sesungguhnya merupakan institusi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Alat pembuktian itu tidak semata-mata tergantung pada hukum materiil yang kita pakai untuk diterapkan kepada kita, karena yang penting ialah bahwa alat pembuktian itu dapat membuktikan dengan sah dan kuat tentang sesuatu peristiwa hukum, sehingga menimbulkan lebih banyak kepastian hukum (*rechtszekerheid*).

Oleh karena itu akta notaris merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat perjanjian dan para ahli warisnya serta orang-orang yang memperoleh hak darinya, tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.

Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris (PJN) Stbl. 1860 No. 3 memberikan ketentuan tentang apa yang menjadi tugas notaris sebagai berikut :⁴

"Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan

penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain."

Dari Pasal 1 PjN tersebut dapat diketahui, bahwa tugas pokok dari notaris adalah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik menurut Pasal 1870 KUH Perdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak. Di sinilah letaknya arti yang penting dari profesi notaris, bahwa notaris berdasarkan Undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk berbagai keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha seperti pembuatan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT), Firma (Fa), Comanditair Vennootschap (CV), maupun akta-akta yang mengenai transaksi atau kontrak bisnis dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan sebagainya.

⁴ Teks aslinya lebih jauh dapat dilihat dalam G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit*, hal. VIII.

PT. Bank Rakyat Indonesia menunjuk Notaris sebagai orang yang dipercaya untuk membuat akta perjanjian kredit, dan juga menunjuk untuk *melegalisir* atau *mewaarmerking* akta perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan.

Berdasarkan uraian di atas dalam kenyataannya sesuai dengan perkembangan zaman, bahwa notaris tidak hanya membuat akta-akta otentik yang ditugaskan kepadanya, tapi juga memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*), penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan kepada pihak-pihak yang bersangkutan, serta melakukan "*legalisasi*" dan "*waarmerking*" atas surat-surat atau dokumen dibawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata. Oleh karena perkembangan sosial yang cepat, mengakibatkan pula perkembangan hubungan-hubungan hukum di dalam masyarakat, maka peranan notaris menjadi sangat kompleks dan seringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Tugas dan peranan notaris dalam praktek di masyarakat makin luas daripada tugas notaris yang dibebankan dalam Pasal 1 PJN tersebut. Bahkan terkadang dianggap sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum.⁵

Dalam kaitannya notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri akan

⁵ Habib Adjie, *Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perpektif Pendekatan Sistem*, Media Notariat Ed. April - Juni, INI, Jakarta, 2002, hal. 6 - 7.

tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Oleh karena itu Undang-undang memberikan kepercayaan yang begitu besar kepada notaris dan secara umum dapat dikatakan, bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan tanggung jawab dibahunya baik itu berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Oleh karena tugas yang diemban notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah dan karenanya dapat dikatakan, bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan publik (*Public Service*) dibidang pelayanan pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan padanya yang melekat dengan predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup bidang jasa notaris.

Notaris hanyalah membuat alat bukti bagi para pihak, sedangkan yang membuat perjanjian adalah para pihak itu sendiri. Kenyataannya dalam praktek dimasyarakat ketika muncul suatu masalah dalam perjanjian yang mereka buat, notaris yang dipersalahkan. Padahal notaris hanya menuangkan keinginan para pihak secara administrasi ke dalam suatu akta sesuai dengan keterangan para pihak yang menghadap serta telah pula disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 22 PJP. Konflik itu terjadi antara pihak pertama dengan pihak kedua, akibat ketidakjujuran dari salah satu pihak yang beritikad tidak baik dalam membuat suatu perjanjian. Oleh karena itu pekerjaan notaris adalah tidak gampang, bahkan sekarang dalam prakteknya banyak

kita dengar notaris pun banyak yang digugat oleh kliennya. Gejala ini sebenarnya sudah menyalahi aturan yang berlaku, karena notaris dalam pekerjaannya masuk dalam hukum perdata, namun sering ditarik ke permasalahan pidana. Akibat dari tindakan-tindakan tersebut sangat merugikan terhadap diri notaris dalam kaitan dengan tugasnya sebagai pejabat umum.

Oleh karenanya perlu dijamin adanya rasa aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankan profesinya. Hukum seyogyanya memberikan perlindungan terhadap notaris selaku pejabat umum.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas telah mendorong penulis untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : "**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA KOTA SEMARANG**".

Dari uraian tersebut di atas, maka pihak bank dalam setiap transaksi pemberian kreditnya hampir selalu menggunakan jasa Notaris, baik waarmeking, legalisasi dan juga pembuatan akta perjanjian kredit. Disini peran Notaris sangatlah penting, karena diperlukan hampir pada setiap transaksi pemberian kredit bank.

B. PEMBATAAN MASALAH

Berdasarkan atas latar belakang masalah tersebut diatas dengan mengingat bahwa bank sebagai salah satu lembaga keuangan

memerlukan alat bukti yang kuat untuk transaksi pemberian kreditnya jika dikelak kemudian hari terjadi sengketa dalam penyelesaiannya.

Untuk itu pada penulisan tesis ini, permasalahan yang ada dibatasi pada masalah pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang terjadi pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA Kota Semarang.

C. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini. Adapun permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit didalam praktek perbankan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang ?
2. Bagaimana peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang ?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi Notaris dalam praktek pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang ?

D. TUJUAN PENULISAN

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan sebagaimana dikemukakan tersebut diatas maka tujuan penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit perbankan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Notaris dalam praktek pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang.

E. KEGUNAAN PENULISAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat/kegunaan penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan sebagai buah pikiran bagi pemerintah dalam rangka penyusunan RUU Jabatan Notaris yang baru serta sebagai bahan pertimbangan bagi profesi notaris dalam menjalankan tugas kesehariannya selaku pejabat umum dan khususnya dalam rangka pembuatan akta kontrak bisnis, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau perselisihan yang mungkin terjadi dalam melakukan kontrak bisnis di antara para pihak tersebut.
2. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata, khususnya di bidang kontrak bisnis serta sebagai

bahan referensi tambahan dalam mempelajari hukum kontrak bisnis pada Magister Kenotariatan.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Penyajian tulisan ini disusun berdasarkan pendekatan proses dengan maksud untuk memberikan gambaran kepada pembaca tentang cara berpikir yang digunakan penulis, baik waktu melakukan penelitian maupun penyusunan Tesis ini. Penulisan ini disajikan dalam 5 (*lima*) bab sebagaimana lazimnya :

BAB I : PENDAHULUAN

Yang menguraikan *Latar Belakang Permasalahan* mengapa Penulis mengangkat topik Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Bank. Juga dikemukakan *Pembatasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan.*

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Yang mendasari *Landasan Teori* tentang masing-masing variabel, yaitu variabel pembuatan perjanjian, didalamnya dibahas Asas dan Syarat Sahnya Perjanjian dan Jenis-jenis Perjanjian. Selain itu variabel tentang

Bank yaitu tentang Perjanjian Kredit Bank. Dalam bab ini diterangkan pula kajian tentang Notaris. Disamping itu juga diterangkan Peran Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Bisnis Dan Akibat Hukumnya, dimana didalamnya termuat tentang Akta Otentik dan Peran Notaris. Diterangkan pula Peran Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Perbankan dan Akibat Hukumnya. Kesemua variabel tersebut nantinya akan digunakan sebagai instrumen analisis dalam mengkaji fakta-fakta yang berdasarkan hasil penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Yang akan digunakan. Penyajian tulisan dalam bab ini memberikan pengertian tentang strategi Penulis dalam melakukan suatu penelitian serta gambaran tentang pelaksanaan penelitian itu sendiri. Hal ini dimaksudkan agar Pembaca memperoleh gambaran tentang : Metode Pendekatan, Tahap-tahap Penelitian, Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel yang

dipakai, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisa Hasil Penelitian.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

Dalam bab ini digambarkan kondisi lokasi penelitian, dalam hal ini kondisi gambaran umum PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Semarang (Pattimura dan Pandanaran) dan gambaran umum tentang responden. Selain itu diuji terlebih dahulu tingkat validitas dan reliabilitasnya data penelitian yang digunakan. Kemudian dilakukan analisis data melalui analisis secara kualitatif dengan menggunakan statistik deskriptif masing-masing variabel-variabel.

BAB V : PENUTUP

Penulis akan menarik suatu *Kesimpulan* yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya. Disamping itu Penulis juga akan memberikan *Saran* yang diperlukan bagi pihak terkait agar dapat dijadikan suatu langkah perbaikan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. PERJANJIAN PADA UMUMNYA

1. PENGERTIAN PERJANJIAN

Pengertian perjanjian secara umum dapat diartikan sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶ Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan suatu perikatan, sehingga suatu perjanjian itu akan menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.

Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan (*verbinten*) yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak, dimana satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.⁷

Hubungan hukum dalam perjanjian bukanlah suatu hubungan yang dapat timbul dengan sendirinya, akan tetapi hubungan ini tercipta karena adanya tindakan hukum. Tindakan/ perbuatan hukum yang dilakukan para pihak, menimbulkan hubungan hukum perjanjian sehingga pihak-pihak diberi hak oleh

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Cetakan XIII, 1991, halaman 1.

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1995, halaman 5.

pihak lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak lain berkewajiban untuk berprestasi.

Pengertian lain sebagaimana dalam pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap, banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan bahkan dikatakan terlalu luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwakilan sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan hukum.⁸

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten yang dikutip oleh Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa⁹ : perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas- formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.

⁸ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, halaman 49.

⁹ Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang*, Jilid I, Semarang, 1988, halaman 1-3.

Dari berbagai pendapat tersebut di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa di dalam perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu :

- a. Ada pihak-pihak. Hal ini berarti ada sedikitnya dua orang, pihak ini disebut subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat berupa manusia maupun badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan undang-undang.
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak. Yang dimaksudkan persetujuan antara pihak-pihak tersebut bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
- c. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai dengan ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian. Hal ini berarti bahwa dari suatu perjanjian harus tertuang syarat-syarat tertentu yang dapat diketahui para pihak baik hak maupun kewajiban.

2. ASAS DAN SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

Menurut Mariam Darus Badruzaman mengemukakan bahwa asas hukum yang sangat penting dengan berlakunya perjanjian bisnis adalah¹⁰ : (1). Asas kebebasan berkontrak, yaitu asas yang menyatakan bahwa setiap orang bebas dalam mengadakan suatu perjanjian dengan orang lain mengenai apa saja dalam bentuk apapun; (2). Asas Konsensualisme, yaitu suatu perjanjian terjadi atau mulai ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian, tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal¹¹; (3). Asas Pacta Sunt Servanda, yaitu perjanjian itu mengikat kedua belah pihak sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata; (4). Asas Keseimbangan, yaitu suatu asas yang menghendaki dari kedua pihak untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati bersama; (5). Asas Persamaan Hak, yaitu suatu asas yang menyatakan bahwa para pihak mempunyai

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, halaman 42.

¹¹ A. Qirom Syamsudin M, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, halaman 19.

kesamaan derajat; (6). Asas Moral, yaitu seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya; (7). Asas Kepatutan, yaitu ketentuan-ketentuan mengenai isi perjanjian mempunyai rasa adil bagi para pihak termasuk masyarakat dan (8). Asas Kebiasaan, yaitu suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan kebiasaan diikuti.

Jadi, semua perjanjian atau seluruh isi perjanjian, asalkan pembuatannya memenuhi syarat sahnya perjanjian akan mengikat bagi para pembuatnya, sama seperti undang-undang. Pihak-pihak bebas bebas untuk membuat perjanjian apa saja dan menuangkan apa saja di dalam isi sebuah kontrak. Ketentuan dalam KUH Perdata khususnya buku III hanya bersifat pelengkap saja, yang baru akan berlaku bagi pihak-pihak bila pihak-pihak tidak mengaturnya sendiri dalam isi kontrak, kecuali ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa yang memang wajib dipenuhi. Oleh karena itu, disebutkan bahwa hukum perjanjian dalam KUH Perdata bersifat terbuka, artinya memberikan kebebasan kepada para pihak untuk memakai atau tidak memakainya. Kalau para pihak tidak mengaturnya sendiri di dalam kontrak, berarti dianggap telah memilih aturan dalam KUH Perdata tersebut.

Dalam pembuatan perjanjian harus memenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Adapun yang menjadi unsur-unsur dan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari Hukum Perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti "kemauan" para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu

anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*) dan orang sakit jiwa.

- c. Suatu hal tertentu. Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah obyek yang diatur dalam perjanjian bisnis tersebut harus jelas, setidak-tidaknya dapat ditentukan, jadi tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian bisnis yang fiktif.
- d. Suatu sebab yang halal. Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian bisnis tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum dan kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat-syarat obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.¹²

3. JENIS-JENIS PERJANJIAN

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUH Perdata).

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Cetakan XIII, Jakarta. 1991, halaman 1.

Definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap, dan terlalu luas, tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja.

Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga. Namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. Sehingga Buku ke III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP) secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan.

Untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu, apabila bentuk itu tidak dituruti, perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya (*bestaanwaarde*) perjanjian.

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara.¹³ Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Perjanjian timbal balik.

¹³ Mariam Darus Badruzaman, 1994, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Cetakan I, halaman 19.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan Cuma-Cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian bernama dan tidak bernama.

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat di dalam Bab V s.d. XVIII KUH Perdata. Diluar perjanjian bernama tumbuh perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij otonomi* yang berlaku di dalam hukum perjanjian.

d. Perjanjian campuran.

Sehubungan dengan perbedaan di atas perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian.

e. Perjanjian obligator.

Perjanjian obligator adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (*perjanjian yang menimbulkan perikatan*). Menurut KUH Perdata, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain yaitu penyerahan jual belinya itu dinamakan perjanjian obligator karena membebankan kewajiban (*obligator*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levring*). Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

f. Perjanjian Kebendaan.

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan/diserahkan kepada pihak lain (*transfer of title*).

g. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian diantara kedua belah pihak yang telah tercapai penyesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUII Perdata, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUH

Perdata). Namun demikian di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang.

4. BENTUK DAN ISI PERJANJIAN

Secara umum tidak diatur mengenai formalitas suatu perjanjian, dapat dilakukan secara lisan atau tertulis atau dengan suatu akta otentik. Namun demikian, KUH Perdata menentukan pengecualian terhadap ketentuan umum ini. Beberapa perjanjian khusus harus dibuat secara tertulis dengan suatu akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan notaris dan adapula beberapa perjanjian yang sudah dapat mengikat hanya dengan penyerahan dari pokok perjanjian.

Perjanjian lisan di dalam dunia bisnis kurang disukai, karena apabila terjadi sengketa sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti. Pembuktian perjanjian lisan dapat dilakukan dengan saksi-saksi. Para saksi adalah manusia yang tidak luput dari lupa, sifat yang tidak jujur atau meninggal dunia.

Di dalam bisnis tertentu terdapat kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku (standar), yaitu berupa perjanjian (kontrak) yang sebelumnya oleh pihak tertentu (perusahaan) telah ditentukan secara sepihak sebagian

isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang-ulang dengan berbagai pihak (konsumen perusahaan) tersebut.¹⁴

Perusahaan-perusahaan yang lazim menggunakan perjanjian (kontrak) standar ini, misalnya lembaga perbankan untuk perjanjian kredit, perusahaan asuransi untuk polis asuransi dan perusahaan pengangkutan untuk perjanjian pengangkutan barang. Dilihat dari sudut pandang bisnis perjanjian (kontrak) standar demikian cukup praktis dan ekonomis, karena tidak perlu dibuat perjanjian (kontrak) baru untuk setiap transaksi bisnis yang terjadi. Dari sudut pandang hukumpun perjanjian (kontrak) demikian adalah sah asalkan sudah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Di dalam praktek perbankan, pada umumnya perjanjian kredit mempergunakan bentuk perjanjian baku (*standart contract*).¹⁵

Dimana yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali kontrak tersebut sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir. Formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditanda tangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan

¹⁴ Samusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 18.

¹⁵ Prof. Dr. Mariam Darus Badrulzaman, SH., *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994

dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut.¹⁶

Dalam praktek pada umumnya para pihak dari suatu perjanjian menginginkan dibuat setidak-tidaknya dalam bentuk tertulis dan dilegalisir oleh notaris atau dalam bentuk akta otentik (akta notariel) untuk memperkuat kedudukan mereka jika terjadi sengketa. Berikut ini adalah tinjauan singkat terhadap bentuk-bentuk perjanjian tertulis:¹⁷

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

¹⁶ Munir Fuady, SH., M.H., LL.M., *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

¹⁷ Arie S. Hutagalung, *Hukum Perjanjian di Indonesia Masalah-masalah Praktis Dalam Pembuatan Perjanjian Bisnis*, Makalah disampaikan pada Pelatihan Kemahiran Hukum Kerjasama PT. PLN Distribusi Jateng – Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 1993, hal. 5 – 6.

2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian, namun pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariil. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Suatu akta otentik (akta notariil) mempunyai 3 fungsi : ¹⁸

1. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah yang menjadi tujuan dan keinginan para pihak ;
3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah

¹⁸ *Ibid*, hal. 6.

mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

B. PERBANKAN DAN BANK

Apabila berbicara tentang Lembaga Keuangan Bank, ada dua istilah yang perlu dijelaskan lebih dahulu, yaitu Perbankan dan Bank. Perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 *juncto* Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, selanjutnya disingkat UU diikuti nomor dan tahun. Menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Pada angka (2) pasal tersebut ditentukan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk *kredit* dan atau *bentuk-bentuk lainnya* dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berdasarkan definisi tadi, dapat dipahami bahwa bahwa pengertian perbankan itu lebih luas dibandingkan dengan pengertian bank. Pengertian perbankan merupakan rumusan umum yang abstrak mencakup 3 (tiga) aspek utama, yaitu :

1. kelembagaan Bank

2. kegiatan usaha Bank
3. cara dan proses pelaksanaan kegiatan usaha bank.

Sedangkan pengertian bank merupakan rumusan khusus yang konkret mencakup 2 (dua) aspek utama, yaitu :

1. badan usaha bank (*corporate*).
2. kegiatan usaha bank (*business activities*).

Sebagai lembaga yang menjalankan usaha dibidang jasa keuangan, bank bukanlah sembarang badan usaha, melainkan yang secara hukum memiliki status yang kuat dengan kekayaan sendiri yang mampu melayani kebutuhan masyarakat, karena itu dipercaya oleh masyarakat. Berdasarkan rumusan definisi bank, dapat dipahami pula bahwa kegiatan usaha bank pada pokoknya meliputi 3 (tiga) bentuk kegiatan, yaitu :

1. menghimpun dana.
2. menyalurkan dana
3. memberikan jasa keuangan.

Bank adalah tulang punggung pembangunan ekonomi. Oleh karena itu pengawasan dan pembinaan terhadap bank oleh Bank Indonesia sebagai Bank Sentral sangat menentukan. Semuanya ini diatur dalam Undang-Undang Perbankan.

1. PERJANJIAN KREDIT BANK

1.1. Pengertian Kredit

Penyaluran dana (*fund lending*) adalah kegiatan usaha meminjamkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit (hutang). Menurut ketentuan Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan :

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga"

Jadi menyalurkan dana adalah memberikan kredit.

Berdasarkan ketentuan tersebut, secara yuridis dapat diperinci dan dijelaskan unsur-unsur kredit seperti berikut ini :

1. Penyediaan uang sebagai hutang oleh pihak bank, atau
2. Tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang sebagai pembiayaan, misalnya pembiayaan pembuatan rumah, pembelian kendaraan.
3. Kewajiban pihak peminjam (debitur) melunasi hutangnya menurut jangka waktu, disertai pembayaran bunga.

4. Berdasarkan persetujuan pinjam meminjam uang antara bank dan peminjam (debitur) dengan persyaratan yang disepakati bersama.

Apabila ditelaah dengan teliti secara konseptual, maka dalam konsep kredit selalu terkandung unsur-unsur esensial berikut ini :

1. Kepercayaan. Berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit, bank yakin kredit yang akan diberikan itu dapat dikembalikan sesuai dengan persyaratan yang disepakati bersama.
2. Agunan. Setiap kredit yang akan diberikan selalu disertai barang yang berfungsi sebagai jaminan bahwa kredit yang akan diterima oleh calon debitur pasti akan dilunasi dan ini meningkatkan kepercayaan pihak bank.
3. Jangka waktu. Pengembalian kredit didasarkan pada jangka waktu tertentu yang layak, setelah jangka waktu berakhir kredit dilunasi.
4. Resiko. Jangka waktu pengembalian kredit mengandung resiko terhalang, atau terlambat, atau macetnya pelunasan kredit, baik disengaja maupun tidak disengaja, resiko ini menjadi beban bank.

5. Bunga bank. Setiap pemberian kredit selalu disertai imbalan jasa berupa bunga yang wajib dibayar oleh calon debitur, dan ini merupakan keuntungan yang diterima oleh bank.
6. Kesepakatan. Semua persyaratan pemberian kredit dan prosedur pengembalian kredit serta akibat hukumnya adalah hasil kesepakatan dan dituangkan dalam akta perjanjian yang disebut kontrak kredit.

Kredit berasal dari bahasa Yunani "*Credere*" yang berarti kepercayaan (*trust* atau *faith*). Dengan demikian seseorang yang memperoleh kredit pada dasarnya adalah memperoleh kepercayaan.

Adapun tujuan kredit meliputi 2 fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit adalah:

1. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diperoleh dari pemungutan bunga.
2. *Safety*, adalah keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan yang berarti.

Hal mendasar dalam kredit adalah jaminan. Macam kredit menurut jaminannya :

1. *Unsecured loans* (sering disebut kredit blanko). Berarti kredit yang diberikan "tanpa jaminan". Dalam dunia usaha perbankan di Indonesia bentuk ini tidak lazim dan malahan dilarang oleh Bank Sentral (Bank Indonesia).
2. *Secured loans*, kredit ini jenisnya adalah kredit yang penilaiannya lengkap dalam arti segala aspek penilaian turut diperhitungkan termasuk *collateral* (jaminan), jenis ini digunakan oleh seluruh bank di Indonesia.

Untuk menentukan nilai kredit, dikenalah beberapa formula. Formula yang sudah lazim digunakan adalah : personality, purpose, prospec dan payment. Dan formula lain yang dikenal adalah 5 C yaitu : Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition.

Sebelum melakukan analisa, bank perlu mengumpulkan data-data informasi. Sumber-sumber informasi kredit diperoleh dari :

1. Laporan/Informasi dari pengusaha peminta kredit.
2. Laporan/informasi dari *record* bank.
3. Sumber-sumber lainnya.

Setelah adanya penilaian kredit dan informasi kredit maka aspek-aspek yang perlu dipertimbangkan adalah :

1. Aspek organisasi dan manajemen
2. Aspek teknis

3. Aspek ekonomis/komersiil
4. Aspek finansiil
5. Aspek hukum dan agunan
6. Aspek pemasaran

Ada lima pendekatan yang biasa dipakai/ dipilih dalam analisis kredit, yaitu

1. Pendekatan jaminan (*Collateral Approach*).
2. Pendekatan karakter (*Character Approach*).
3. Pendekatan kemampuan pelunasan (*Repayment Approach*).
4. Pendekatan keterlaksanaan (*Feasibility Approach*).
5. Pendekatan Bank Pembangunan (*Development Bank Approach*).

1.2. PERJANJIAN KREDIT

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur (bank) dan pihak debitur (nasabah), maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dalam Perjanjian Kredit, baik bentuk maupun format umumnya disesuaikan masing-masing kebijakan bank. Namun demikian, setiap perjanjian kredit bank harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Harus mengikuti keabsahan dan persyaratan secara hukum yang berlaku.

2. Harus memuat secara jelas serta persyaratan lainnya yang lazim dalam perjanjian kredit.

Sedangkan perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam buku ketiga KUH Perdata, yaitu Pasal 1754 sampai dengan 1769 KUH Perdata. Perjanjian Kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu :¹⁹

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Perjanjian yang sedemikian karena mempunyai fungsi baik dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri, maka untuk meminimalisasi terjadinya cidera janji diantara para pihak, Perjanjian Kredit tersebut dituangkan dalam akta perjanjian kredit yang dibuat dan disahkan oleh Notaris dengan disaksikan oleh masing-

¹⁹ Ch. Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, Nopember-Desember 1992, halaman 64-69.

masing pihak. Dengan perjanjian kredit yang terakta notariskan tersebut, para pihak mempunyai kedudukan hukum yang sama sekaligus sebagai sarana hukum untuk mengambil langkah-langkah solusi hukum apabila salah satu pihak melakukan cidera janji.

2. NOTARIS

2.1. Pengertian Notaris

Untuk dapat lebih memahami segala sesuatu yang ada kaitannya dengan tugas dan kewenangan notaris maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang sosok notaris sebagai pejabat yang berwenang, membuat akta-akta otentik serta berbagai macam surat lainnya atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pengertian notaris dapat dibaca dalam Pasal 1 Reglement op het Notarisambt (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yaitu :

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan atau kutipan, semuanya itu apabila

pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata "satu-satunya" dalam Pasal 1 PjN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang "tertentu", artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 PjN tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : "suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat."

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut hanya menjelaskan tentang apa yang disebut akta otentik, sedangkan apa yang disebut pejabat umum tidak dijelaskan dan untuk

melaksanakan ketentuan dari Pasal 1868 KUH Perdata itulah pembuat Undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan yang menunjuk pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik itu, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 PJN tersebut.

Dari ketentuan Pasal 1 tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai pejabat umum, notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan.

Selanjutnya notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (*minuta*) akta otentik dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib memberikan *grosse*, salinan atau kutipan dari akta otentik tersebut. Sehingga menurut G.H.S. Lumban Tobing, perlu ditambahkan (dalam definisi Pasal 1 tersebut) "yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum" (*met openbaar gezag bekleed*). Hal tersebut perlu ditambahkan, karena *grosse* dari akta notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim (Pasal 440 KUH Perdata).²⁰

²⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit.*, hal. 37.

2.2. Peraturan Jabatan Notaris (PJN)

Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement Stbl. 1860 No. 3) merupakan pengganti dari " Instructie voor notarissen in Indonesia " (Stbl. 1822 No. 11), yang berlaku mulai tahun 1860 dan masih berlaku hingga sekarang merupakan produk perundang-undangan (*wettelijk product*) yang ditetapkan oleh Gubernur Jenderal Nederlands Indie, jadi merupakan suatu *ordonnatie* ialah ordonansi tanggal 11 Januari 1860.

Peraturan Jabatan Notaris ini mengandung hukum materiil maupun hukum formal, misalnya ketentuan-ketentuan mengenai kedudukan dan fungsi notaris seperti tersebut dalam Pasal 1 merupakan hukum materiil, demikian pula tentang pengawasan terhadap notaris dan akta-aktanya. Selain itu juga tidak kurang pentingnya adalah hukum formal karena untuk dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang otentik, harus dipenuhi semua ketentuan-ketentuan yang diperlukan agar sesuatu akta notaris mempunyai bentuk yang sah. Tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan itu dapat menyebabkan bahwa akta itu kehilangan sifat otentiknya, sehingga dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi batal.

Peraturan Jabatan Notaris yang kita kenal sekarang ini terdiri dari 66 pasal dan terbagi dalam lima bab ialah :

- BAB I : Tentang menjalankan jabatan dan daerah notaris
- BAB II : Tentang syarat-syarat untuk diangkat menjadi notaris dan cara pengangkatannya
- BAB III : Tentang akta, bentuk, minuta, salinannya dan repertorium
- BAB IV : Tentang pengawasan terhadap para notaris dan akta-aktanya
- BAB V : Tentang penyimpanan dan pengambilalihan minuta, daftar dan repertorium dalam hal notaris meninggal dunia, berhenti atau dipindahkan.

Dari 66 pasal tersebut, maka tampak bahwa 39 pasal peraturan ini penuh dengan sanksi ancaman hukuman, baik hukuman yang bersifat denda-denda dari jumlah yang kecil sampai yang besar, maupun hukuman yang langsung mengenai hak melaksanakan jabatan. Ketentuan-ketentuan hukuman tersebut menyangkut 3 hal tentang hilangnya jabatan, 5 tentang pemecatan, 9 tentang pemecatan sementara dan 22 tentang denda.

Sementara Undang-undang tentang Jabatan Notaris yang baru hingga sampai sekarang belum terwujud. RUU-nya telah selesai disusun oleh Departemen Kehakiman pada permulaan tahun 1979. Namun memperhatikan isi RUU tentang Jabatan Notaris tersebut, yang sepanjang mengenai

materi yang diatur di dalamnya, tidak banyak berbeda dengan Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No. 3.

Peraturan Jabatan Notaris termasuk dalam rubrik undang-undang dan peraturan-peraturan organik, oleh karena itu mengatur jabatan Notaris. Materi yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris termasuk dalam hukum publik, sehingga ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalamnya adalah peraturan-peraturan yang memaksa (*dwingendrecht*).

Lembaga Notariat di Indonesia berada dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Untuk tercapainya hal tersebut, pihak Ikatan Notaris Indonesia (INI) telah membuat Rancangan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris (RUU JN) yang kemudian diserahkan kepada Tim RUU JN Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk dibahas. Bahkan pada tanggal 8 Agustus 2001 RUU JN tersebut telah pula disampaikan oleh Pengurus Pusat INI kepada Badan Legislasi DPR RI pada kesempatan bertemu dengan Ketua Badan Legislasi DPR RI.

2.3. Kode Etik Notaris

Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang merupakan suatu organisasi profesi, mempunyai Kode Etik yang ditetapkan dan disahkan oleh Konggres INI yang diadakan di Surabaya dalam tahun 1972 dan kemudian diubah dan disusun dalam Konggres INI ke XVII, yang diadakan di Bandung dalam tahun 1987. Dalam konggres-konggres berikutnya Kode Etik ini sering dibahas, namun tidak ada perubahan yang berarti.

Kode Etik bagi para Notaris diatur secara hukum dalam Peraturan Jabatan Notaris (PjN), lengkap dengan sanksi-sanksinya. Oleh karena itu, khusus bagi profesi Notaris sebenarnya tidak diperlukan lagi pembuatan suatu Kode Etik tersendiri di luar Peraturan Jabatan Notaris, sehingga Kode Etik yang ditetapkan oleh konggres ke XVII Ikatan Notaris Indonesia (INI) di Bandung sebagaimana tersebut di atas, tidak lain harus dianggap sebagai penjabaran sebagian atau penjelasan tambahan dari sebagian ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (PjN).

Dalam praktek, kenyataannya para Notaris diberlakukan baik Kode Etik yang tercantum dalam Peraturan Jabatan Notaris maupun Kode Etik yang disusun oleh organisasi profesi Notaris (INI), artinya sanksi yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris dan yang diatur dalam Kode

Etik Notaris akan diberlakukan bagi para Notaris yang melanggarnya.

Sanksi yang dijatuhkan terhadap seorang Notaris berdasarkan Kode Etik yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris adalah memaksa, karena diatur secara hukum, lengkap dengan sanksi-sanksinya. Sedangkan sanksi yang dijatuhkan terhadap seorang Notaris berdasarkan Kode Etik yang ditetapkan organisasi profesi tidak mempunyai sifat memaksa, tergantung dari ketaatan anggotanya (para Notaris).

2.4. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan dan Akibat Hukumnya

Pada umumnya, perjanjian tidak terikat kepada bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan dibuat tertulis. Jika dibuat secara tertulis maka perjanjian ini bersifat sebagai pembuktian apabila terjadi perselisihan. Perjanjian secara lisan di dalam bisnis kurang disukai karena kalau terjadi sengketa sulit dijadikan sebagai alat bukti.

2.4.1. Akta Otentik

Akta otentik (AUTHENTIEKE AKTE) menurut pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah :²¹

"Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu ditempat dimana akta dibuat".

Sedangkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860-3) dinyatakan bahwa pejabat umum itu adalah Notaris.

Dilihat dari sudut kewenangan membuat, maka akta otentik dapat dibedakan :

- (1). Akta otentik yang hanya notaris yang berwenang membuatnya. Jenis akta ini dapat dibedakan menjadi :
 - a. Akta yang harus dibuat dihadapan/oleh Notaris.
Misalnya : Akta pendirian Perseroan Terbatas.
 - b. Akta-akta yang boleh dibuat secara notariil akta atau di bawah tangan. Misalnya : akta kuasa.
- (2). Akta otentik yang wewenang membuatnya oleh undang-undang diberikan kepada notaris, juga kepada pejabat umum yang lain. Misalnya : Akta pengakuan anak.

²¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**. PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, halaman 475.

- (3). Akta otentik yang wewenang membuatnya hanya oleh pejabat umum lain. Misalnya : akta yang berkaitan dengan catatan sipil.

Sedangkan dilihat dari sifatnya, akta notaris dapat dibedakan menjadi 2 (dua) golongan, yaitu :

- (1). Akta Pejabat (*Ambtelijke Akten*) atau Akta Relas, yaitu akta yang dibuat oleh (*door*) seorang notaris.
- (2). Akta Partij (*Partij Akten*), yaitu akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) seorang notaris.

"Akta Relas" secara otentik menguraikan segala yang perlu diadakan atau suatu keadaan atau yang dilihat atau disaksikan oleh notaris yang sedang menjalankan tugas jabatannya. Termasuk *akta relaas* antara lain akta berita acara rapat umum pemegang saham suatu Perseroan Terbatas (PT).

Di dalam "*akta partij*" dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, disamping relaas notaris itu sendiri, yang menyatakan bahwa orang-orang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta itu. Termasuk dalam *akta partij* antara lain : akta jual beli, akta hibah, akta wasiat, dan akta kuasa.

Perbedaan diantara kedua akta tersebut dapat dilihat dari bentuk akta-akta tersebut. Undang-undang

mengharuskan adanya tanda tangan pada akta partij, dengan ancaman akan kehilangan otentisitasnya atau dikenakan denda apabila tidak dipenuhi.

Bilamana ada para pihak yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya, harus ada alasannya dan alasan tersebut diterangkan oleh notaris dalam akta yang bersangkutan. Keterangan notaris tersebut dalam hal ini berlaku sebagai ganti tanda tangan (surrogat tanda tangan)

Untuk "Akta Pejabat" tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otentisitas dari akta tersebut. Bagi akta pejabat tidak menjadi soal, apakah orang-orang yang hadir itu menolak untuk menandatangani akta. Apabila misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta ditandatangani, maka cukup notaris menerangkan di dalam akta bahwa para pihak yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta otentik.

Perbedaan yang dimaksud di atas penting dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya (*tegen bewijs*) terhadap akta itu. Terhadap kebenaran dari isi akta pejabat tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu.

Pada akta partij dapat digugat kebenaran isinya, tanpa menuduh akan kepalsuannya, dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan ada diuraikan menurut sesungguhnya dalam akta itu, akan tetapi keterangan itu adalah tidak benar. Artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenankan pembuktian sebaliknya.

Dari uraian di atas, maka yang pasti secara otentik pada akta partij terhadap pihak lain, ialah :

1. tanggal dari akta itu;
2. tanda tangan-tanda tangan yang ada dalam akta itu;
3. identitas orang-orang yang hadir (*comparanten*);
4. bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

Berbicara mengenai akta, penting kiranya diketahui mengenai perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan. Perbedaan pokok antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan ialah :

Didepan telah diuraikan bahwa tujuan para pihak membuat akta adalah untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Dalam hal ini akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna. Ia memberikan diantara pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapatkan hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau dinyatakan di dalam akta itu.

Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekat pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan bukti wajib atau bukti keharusan. Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Oleh karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian *lahiriah, formal, maupun materiil*.

Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan bukti bebas karena akta ini baru mempunyai kekuatan pembuktian materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya. Sedangkan kekuatan pembuktian formil baru terjadi apabila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu.

Dengan demikian akta di bawah tangan ini berlainan dengan akta otentik, sebab bila dinyatakan palsu maka yang menggunakan sebagai bukti harus membuktikan bahwa tidak palsu.

Dari uraian diatas, maka akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, artinya suatu akta otentik, secara lahiriah karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, maka ia mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal, artinya sepanjang mengenai akta partij, maka apa yang tercantum dalam akta tersebut adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris agar keterangan-keterangan tersebut dapat dikonstatir dalam suatu akta otentik, sepanjang mengenai akta pejabat maka akta otentik membuktikan kebenaran tentang apa yang disaksikan, yang dilihat, didengar dan dilakukan oleh Notaris yang menjalankan tugas jabatannya.
3. Kekuatan pembuktian material, artinya isi dari akta otentik dianggap membuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1870, 1871, 1875 KUH Perdata.

2.4.2. Peran Notaris

Diatas telah diterangkan bahwa peran Notaris harus meliputi segi formil dan segi materil yang tercakup didalamnya teknik Notaris dalam membuat suatu akta dan kemampuannya secara keintelektualitasnya dan juga faktor-faktor pendukung bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Secara garis besar tugas notaris adalah sebagai berikut :

- a. Untuk membuat akta-akta otentik;
- b. Melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmerking* dan *legaliseren*) surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan.
- c. Memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai Undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Menurut kenyataannya tugas Notaris berkembang sesuai dengan perkembangan waktu, tugas-tugas Notaris tidak hanya bertugas membuat akta perjanjian kredit saja, tetapi juga berkewajiban untuk menanyakan kepada para pihak apakah mereka telah memahami isi perjanjian tersebut dan juga dimungkinkan untuk memberikan nasihat-nasihat hukum bila dianggap perlu. Selain itu ada hal-hal lain yang

perlu diperhatikan oleh Notaris yaitu mengenai apa yang dinamakan kontrak baku. Didalam bisnis tertentu terdapat kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku, berupa kontrak yang sebelumnya oleh pihak tertentu telah menentukan secara sepihak sebagian isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang-ulang dengan berbagai pihak tersebut. Peran Notaris disini sesuai dengan kode etik adalah menanyakan kepada para pihak apakah mereka telah memahami benar hak dan kewajibannya dalam perjanjian baku tersebut.

Sedang Notaris dalam menjalankan tugasnya mempunyai 4 fungsi sekaligus, yaitu :

- a. selaku pejabat ia membuat akta otentik (*ambtelijk model*).
- b. Selaku hakim, ia memberi perantara dan menyelesaikan waris antara para ahli waris (*Rechtterlijk Model*).
- c. Selaku penyuluh hukum dan pemberi bantuan hukum, ia memberikan penerangan agar para pihak menyadari hak-hak dan kewajibannya masing-masing berdasarkan suatu perjanjian yang dibuatnya (*RechtsHulp Model*).
- d. Selaku interpreneur, Ia berusaha mempertahankan kliennya agar supaya ia dapat membiayai usahanya.

2.4.3. Pembuatan Perjanjian Kredit Perbankan Dan Akibat Hukumnya

Dalam kaitan dengan perannya dalam membuat perjanjian kredit perbankan, Notaris harus memperhatikan isi surat keputusan kredit secara teliti dan kemudian menuangkannya dalam suatu akta perjanjian kredit.

Dengan mengikuti bunyi isi surat keputusan pemberian kredit itu saja sebenarnya Notaris telah bekerja dengan benar. Karena Notaris membuat akta adalah berdasarkan kehendak para pihak. Namun bilamana mungkin ada kejanggalan atau kurang lengkap didalam bunyi surat keputusan kredit tersebut khususnya dibidang pengikatan jaminannya, sebaiknya Notaris menanyakan kepada pihak Bank terlebih dahulu sekaligus membicarakan solusinya.

Didalam praktek perbankan, Notaris adalah penasihat hukum dibidang hukum bagi Bank (kliennya) mengenai bentuk yuridis, didalam mana keinginan Bank (kliennya) itu dapat dituangkan. Notaris juga dikenal sebagai orang yang diminta oleh Bank (kliennya) untuk menyusun redaksi dalam bentuk suatu akta, agar dengan demikian akan dihindari kemungkinan timbulnya permasalahan hukum atau

penafsiran yang lain daripada apa yang dikehendaki oleh Bank (kliennya).

Agar peran Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit bisa maksimal dimana didalam pengikatan jaminan yang berupa tanah baik bersifat hak milik, hak guna bangunan, girik (petuk) dan hak milik atas satuan rumah susun, maka seorang Notaris haruslah sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebab sebagaimana kita ketahui bahwa tugas dan kewajiban seorang Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik berbagai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua hak atas tanah, seperti : hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pengelolaan, girik dan hak milik atas satuan rumah susun.

Dengan peran seorang Notaris yang sekaligus PPAT (Notaris/PPAT), maka pihak Bank sebaiknya bisa mengukur rasio kecukupan jumlah Notaris/PPAT yang menjadi rekanannya dengan jumlah transaksi kreditnya. Yang mana

rasio kecukupan jumlah notaris di dalam PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang sudah dilaksanakan yaitu :

- ✧ 7 (tujuh) notaris untuk PT. Bank Rakyat Indonesia Pattimura.
 - 4 (empat) notaris untuk Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia Pattimura.
 - 3 Notaris untuk PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Desa.
- ✧ 2 (dua) notaris untuk PT. Bank Rakyat Indonesia Pandanaran.

Rasio tersebut sangat penting mengingat perjalanan pemberian kredit sehingga kredit menjadi lunas, dimana selama kurun waktu tersebut, para pihak masih memerlukan jasa Notaris.

Jasa Notaris dalam kegiatan usaha Bank, khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit Bank, bisa dikategorikan sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit, surat pengakuan hutang dan pengikatan jaminan.

Pada suatu sisi, perjanjian kredit Bank dibuat secara di bawah tangan, namun disisi lain sebagian besar Bank membuat perjanjian kredit secara Notariil agar berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna. Untuk itu,

kata-kata atau kalimat dalam pasal-pasal perjanjian harus merupakan kalimat yang mudah dimengerti oleh kedua belah pihak, sehingga tidak menimbulkan salah penafsiran satu dengan yang lain. Apabila terjadi sengketa diantara kedua belah pihak, hal tersebut dapat memberikan peluang hakim untuk mengubah pengertian dalam perjanjian kredit yang telah dibuat.

Sebagai tindak lanjut dari perjanjian kredit yang dibuat, bank membuat surat pengakuan hutang secara notariil dengan jumlah hutang yang pasti dan sudah diterima oleh debitur. Surat pengakuan hutang tersebut dapat dibuat grossnya dan bertitel eksekutorial agar dapat dinyatakan penetapan pengadilan manakala debitur cidera janji.

Untuk menjamin pembayaran dan pelunasan kewajiban debitur kepada bank, pada umumnya bank minta agunan tambahan dari debitur atau pihak ketiga yang menyerahkan berdasarkan kuasa otentik. Untuk itu setelah perjanjian pokok (perjanjian kredit) dibuat, harus dibuat perjanjian pengikatan jaminan dengan mempertimbangkan :

- a. Bentuk benda yang diserahkan sebagai jaminan, misalnya emas dengan perjanjian gadai, mobil dan

mesin pabrik dengan perjanjian fidusia, hak atas tanah dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang diikuti dengan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan).

- b. Apakah menurut hukum untuk pengikatan jaminan yang diberikan dimaksud dapat diikat dengan perjanjian dalam bentuk akta di bawah tangan (contoh untuk gadai) atau harus dengan akta Notaris/PPAT (SKMHT sesuai UU No. 4 tahun 1996).

2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Dengan ditetapkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka tugas Notaris/PPAT menjadi semakin kuat. Sebelumnya dasar hukum pelaksanaan tugas PPAT hanyalah pada PP nomor 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Agraria nomor 10 dan 15 tahun 1961, UU nomor 16 tahun 1985 tentang rumah susun dan peraturan pemerintah nomor 4 tahun 1988.

3. Personal Guarantee dan Corporate Guarantee.

Sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1820 sampai dengan pasal 1850 KUH Perdata, tidak ditegaskan keharusan dibuatnya personal/corporate guarantee (surat

penanggungan hutang) dalam bentuk notariil. Namun mengingat penuntutan hak kreditur yang dijamin dengan personal/corporate guarantee tidak mudah antara satu dan lain hal karena tidak ditunjuknya benda-benda milik penanggung untuk memenuhi prestasi seseorang apabila cidera janji, maka personal/corporate guarantee secara notariil dirasakan lebih memberikan rasa keamanan bagi kreditur apabila debitur cidera janji, karena akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. METODE PENDEKATAN

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan dibidang perjanjian yang mempunyai korelasi dengan masalah Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Bank di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang. Sedangkan pendekatan empiris digunakan karena dibutuhkan adanya data pendukung yang diperoleh dari PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang.

Jadi pendekatan yuridis empiris digunakan untuk mengetahui hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan Notaris , khususnya di dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan.

B. RUANG LINGKUP DAN LOKASI PENELITIAN

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit Bank.

Sebagai tempat/lokasi penelitian ini adalah kantor cabang Bank Rakyat Indonesia yang berada di Wilayah Jawa-Tengah khususnya Kota Semarang. Di wilayah Kota Semarang kantor Cabang BRI ada 2 kantor, yaitu : BRI di Jalan Pandanaran Semarang serta BRI di Jalan Pattimura Semarang.

Dari penelitian ini diharapkan menghasilkan suatu laporan yang bersifat deskriptif analitis yang melukiskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta tertentu yang dimaksud sebagaimana tersebut diatas.

C. TAHAP-TAHAP PENELITIAN

Dalam penelitian ini akan dilaksanakan dua tahapan penelitian, yaitu tahap persiapan dan tahap pelaksanaan penelitian yang dilaksanakan pada bulan Nopember dan Desember 2002.

Tahap persiapan penelitian yaitu mempersiapkan segala prosedur yang diperlukan untuk penelitian dilapangan. Kegiatan ini dimulai dari penyusunan proposal penelitian yang meliputi : menentukan metode yang digunakan, menetapkan lokasi penelitian, merumuskan instrumen penelitian, menentukan populasi dan sampel penelitian.

Tahapan penelitian yaitu tahap penelitian yang dilakukan di lapangan untuk memperoleh data yang benar dan akurat dalam menganalisis hasil penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memperoleh jawaban atas persoalan penelitian yang telah dirumuskan. Didalam mendapatkan data yang benar dan akurat maka diperlukan instrumen penelitian berupa pertanyaan secara langsung dan tidak memerlukan melalui kuesioner yang dibangun dari indikator empirik kepada responden terpilih, ini dikarenakan

draft dari PT. Bank Rakyat Indonesia sudah berbentuk baku sehingga cukup dengan wawancara.

D. POPULASI DAN SAMPEL

1. Populasi

Pengertian populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitian merupakan populasi studi atau disebut juga populasi atau studi sensus.¹⁹

Populasi penelitian dapat dibedakan menjadi populasi "Finit" dan populasi "Infinit". Populasi finit adalah suatu populasi yang jumlah anggota populasi secara pasti dapat diketahui, sedangkan populasi infinit adalah suatu populasi yang jumlah anggota populasi tidak dapat diketahui secara pasti.²⁰

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah karyawan BRI Kota Semarang (Pandanaran dan Pattimura), Notaris BRI Kota Semarang dan Debitur BRI Kota Semarang.

¹⁹ Suharsimi Arikunto, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Renika Cipta, Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman 115.

²⁰ Supardi, 1993, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Seri 1, BPFE VII UGM, Yogyakarta, halaman 60-61.

2. Sampel

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, artinya penarikan sampel dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu²¹, yaitu :

1. Nasabah kredit BRI Kota Semarang (yang mewakili).
2. Notaris dan Notaris/PPAT yang membuat Akta Perjanjian Kredit Bank di BRI Kota Semarang.
3. Pimpinan dan staf bagian kredit dari BRI Kota Semarang.

E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Dalam penelitian penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat oleh pihak pertama. Data Primer diperoleh dengan metode :
 - a. Observasi, yaitu suatu bentuk teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis dari setiap kegiatan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan masalah yang akan dibahas.

²¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994, halaman 34.

- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data mengadakan tanya jawab kepada pimpinan Bank atau bagian kredit, Notaris dan debitur sebagai responden di obyek penelitian.

2. Data Sekunder, yaitu data yang secara tidak langsung diperoleh dari sumbernya, tetapi melalui pihak kedua. Data sekunder ini bisa didapatkan dengan cara :

a. *Liberary Research* (Riset Kepustakaan), yaitu :

- Membaca buku-buku atau literatur-literatur sehubungan dengan teori perkreditan, hukum peerjanjian dan hukum kenotariatan.
- Membaca baik majalah, jurnal, artikel media massa maupun berbagai bahan bacaan termasuk bahan kuliah dan kepustakaan lainnya.

b. Dokumentasi, yaitu data yang diperoleh langsung dari laporan yang dimiliki oleh kantor cabang BRI. Data yang diperoleh antara lain :

- Kredit yang dibuat dengan Notariel adalah kredit-kredit umum seperti : modal kerja, industri, ekspor untuk dikantor cabang pembantu.

- Kredit yang dibuat dibawah tangan, kredit untuk golongan berpenghasilan tetap (Kretap) dan kredit untuk para pensiunan (Kresun).
- Sedangkan kredit yang aktanya dibuat di bawah tangan dan dilegalisasi adalah kredit-kredit yang disalurkan melalui PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Kota ataupun PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Desa.

F. ANALISA DATA

Analisis data yang dilakukan menggunakan metode *analisis normatif kualitatif* yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar belakang dari individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau institusi kedalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan.²²

²² Lexy Moeleong, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, halaman 3.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis akan menguraikan secara khusus tentang pembuatan akta perjanjian di dalam praktek perbankan dan peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan serta tanggung jawab Notaris dalam hal adanya kekeliruan dalam pembuatan akta otentik, khususnya dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan. Pembahasan bertitik tolak dari temuan-temuan di lapangan berdasarkan fakta yang terkumpul dan terlihat sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan.

Hasil penelitian lapangan sangat diperlukan guna menjawab permasalahan yang diajukan pada Bab I, selain itu fakta dari hasil penelitian lapangan tersebut akan didukung oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori maupun pendapat para ahli yang berhubungan dengan materi penelitian ini.

Oleh karena itu, bab ini secara berturut-turut akan dibagi dalam 3 Sub bagian, yaitu :

1. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai pembuatan akta perjanjian kredit dalam praktek perbankan.
2. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan.

3. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai Sejauh mana kekuatan akta Notaris bisa sebagai alat bukti di dalam penyelesaian permasalahan yang ada akibat perjanjian kredit dilanggar debitur?

Sebelum kita membahas mengenai peran Pejabat Pembuat Akta dari seorang Notaris ada baiknya kita mengetahui mengenai apa sebenarnya kegiatan Notaris itu.

Sesuai pangkal tolak pembahasan sebagaimana diuraikan di dalam bab-bab sebelumnya maka dapatlah dilakukan kajian sebagai berikut :

1. Notaris di dalam memberikan bantuan hukum yang dalam hal ini membuat akta otentik, harus mencerminkan arti hukum yaitu disamping memberikan ketertiban, tidak melupakan aspek kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini tidak dapat dilepaskan orientasi integralistik Indonesia, sebagaimana diuraikan di dalam Pasal 33 UUD 1945 mengenai kesejahteraan sosial, berbeda dengan cara pandang individualistik/liberal.
2. Makna fungsi hukum harus terlaksana pula di dalam kegiatan Notaris yaitu :

- ✧ Menegakkan kehidupan yang demokratis.
- ✧ Menegakkan kehidupan yang berkeadilan sosial, dan
- ✧ Menegakkan kehidupan yang berperikemanusiaan.

Ketiganya secara ringkas dirangkum di dalam pengertian pengayoman yang seyogyanya juga menjadi sifat utama daripada kegiatan Notaris.

3. Notaris pada dasarnya memberikan kegiatan bantuan hukum di bidang penerapan hukum atau pelayanan hukum, jadi bukan di bidang penegakkan hukum yang secara teknis berkaitan dengan adanya sengketa hukum (*geschil*). Pelayanan hukum pada dasarnya adalah mengenai hajat hidup orang banyak. Pelayanan hajat hidup orang banyak secara hukum pada umumnya dilakukan oleh pejabat negara (*objecten van staatszoorg*). Didalam Garis-Garis Besar Haluan Negara dirumuskan antara lain bahwa di dalam membangun manusia Indonesia seutuhnya harus memperhatikan keserasian keselarasan dan seimbangannya usaha manusia Indonesia mengejar kemajuan lahiriah seperti sandang, pangan, perumahan dan kesehatan dengan usaha manusia Indonesia mengejar kepuasan batiniah seperti pendidikan, rasa aman, bebas menyatakan pendapat yang bertanggung jawab dan rasa keadilan. Jelas dengan demikian bahwa pelayanan hukum (kepuasan batiniah berupa rasa keadilan) merupakan hajat hidup orang banyak dan bagian dari kegiatan membangun manusia Indonesia seutuhnya. Hal ini dengan demikian erat kaitannya dengan kecerdasan kehidupan bangsa, yang kesemuanya itu harus mewarnai kegiatan Notaris.

A. AKTA PERJANJIAN

Sebagaimana di muka telah dikatakan bahwa perjanjian ini salah satu dari pada sumber perikatan dan merupakan peristiwa hukum yang bersegi dua.

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

undang-undang bagi yang membuatnya, artinya bahwa perjanjian yang dibuat sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, berlaku mengikat terhadap pihak-pihak yang membuat, dan pada umumnya perjanjian tidak dapat dicabut tanpa persetujuan yang lain.

Dengan demikian berarti pula bahwa perjanjian hanya berlaku dan mengikat antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu sendiri.

Namun terhadap ketentuan yang demikian itu ada juga pengecualiannya yaitu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1317 KUH Perdata bahwa perjanjian dapat juga diperlakukan bagi pihak ketiga. Tentu saja untuk dapat berlaku demikian itu harus ada pernyataan secara tegas oleh yang membuat perjanjian tersebut, dan perjanjian itu disebut janji untuk kepentingan pihak ketiga atau *derden beding*. Yang dimaksud dengan pihak ketiga itu ialah setiap orang yang tidak merupakan pihak-pihak dalam perjanjian.

Disisi lain, dengan melihat tugas perbankan dalam arti luas sebagaimana tertera dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, maka ada 2 (dua) makna yang dapat kita ambil yaitu :²⁶

1. Bank bertugas menghimpun dana dari masyarakat.
2. Bank bertugas menyalurkan dana tersebut ke masyarakat.

²⁶ Bahan Pendidikan, *Pedoman Umum Operasi Perkreditasi Rakyat Indonesia*, Jilid I

undang-undang bagi yang membuatnya, artinya bahwa perjanjian yang dibuat sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, berlaku mengikat terhadap pihak-pihak yang membuat, dan pada umumnya perjanjian tidak dapat dicabut tanpa persetujuan yang lain.

Dengan demikian berarti pula bahwa perjanjian hanya berlaku dan mengikat antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu sendiri.

Namun terhadap ketentuan yang demikian itu ada juga pengecualiannya yaitu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1317 KUH Perdata bahwa perjanjian dapat juga diperlakukan bagi pihak ketiga. Tentu saja untuk dapat berlaku demikian itu harus ada pernyataan secara tegas oleh yang membuat perjanjian tersebut, dan perjanjian itu disebut janji untuk kepentingan pihak ketiga atau *derden beding*. Yang dimaksud dengan pihak ketiga itu ialah setiap orang yang tidak merupakan pihak-pihak dalam perjanjian.

Disisi lain, dengan melihat tugas perbankan dalam arti luas sebagaimana tertera dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, maka ada 2 (dua) makna yang dapat kita ambil yaitu :²⁶

1. Bank bertugas menghimpun dana dari masyarakat.
2. Bank bertugas menyalurkan dana tersebut ke masyarakat.

²⁶ Bahan Pendidikan, *Pedoman Umum Operasi Perkreditasi Rakyat Indonesia*, Jilid I

Memperhatikan dengan cermat tugas tersebut maka tugas menghimpun dan menyalurkan dana tersebut dari dan ke masyarakat mempunyai arti bahwa Bank dan masyarakat terkait akan suatu dana yang diperhitungkan diantara mereka.

Dari kepentingan tersebut antara Bank dengan masyarakat tersebut perlu adanya suatu *pembuktian* bahwa dana tersebut pada suatu ketika berada baik pada Bank atau pada masyarakat.

Untuk keperluan pembuktian tersebut maka alat-alat bukti bagi Bank merupakan suatu instrument yang sangat dibutuhkan dan merupakan suatu hal yang mutlak. Semua alat bukti diperlukan oleh Bank apakah itu bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan atau sumpah (Pasal 1866 KUH Perdata).

Dari semua alat bukti sebagaimana tersebut diatas, alat bukti tulisan bagi PT. Bank Rakyat Indonesia merupakan alat bukti yang paling sempurna.

1. AKTA PERJANJIAN PERBANKAN

Memperhatikan alat bukti tulisan (*geschrift*), Bank mengenal adanya alat bukti akta otentik dan alat bukti akta di bawah tangan tetapi dalam pelaksanaan tugas perbankan sehari-hari untuk membantu kepentingan masyarakat, Bank sering menerima adanya alat bukti akta di bawah tangan yang diajukan kepadanya.

Alat bukti akta otentik seperti yang diatur di dalam Pasal 1870 KUH Perdata menegaskan :

"Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya"

Bahkan bagi PT. Bank Rakyat Indonesia, yang kiranya pada suatu saat berkepentingan selaku kreditur, akta otentik itu bukan saja merupakan suatu alat bukti yang sempurna tetapi juga bisa digunakan sebagai dasar dilakukannya eksekusi.

PT. Bank Rakyat Indonesia dalam pemberian fasilitas kreditnya menggunakan akta perjanjian kredit secara di bawah tangan dan juga akta notaris.

Pasal 1 Reglement Jabatan Notaris (Stbld. 1860 Nomor 3)²⁷ menyatakan bahwa Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggapnya, menyimpang aktanya dan memberi grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

²⁷ GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, PT Gelora Aksara Pratama, Jakarta, 1996

Dari bunyi pasal Pasal 1 tersebut diatas dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata satu-satunya dalam Pasal 1 PJJ dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Sedangkan pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu, artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Notaris juga berwenang mengeluarkan "grosse akta", yakni salinan dari satu akta otentik yang dibuat oleh Notaris, yang pada bagian atasnya memuat irah-irah atau perkataan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sedangkan pada bagian akhir aktanya ditulis : "Diberikan sebagai grosse pertama atas permintaan Tuan".

Jadi dilihat dari segi praktek hukum, grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada setiap putusan hakim pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Dalam kaitannya dengan dunia perbankan terutama dalam perjanjian kredit (perjanjian hutang piutang), apabila terjadi

kemacetan didalam pengembaliannya (kredit macet), grosse akta yang pada bagian atasnya telah memuat irah-irah atau perkatan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", Bank dapat menjadikan dasar didalam melakukan eksekusi (lelang) tanpa terlebih dahulu melalui proses pengadilan.

Adanya ketentuan Pasal 224 HIR, pihak kreditur (PT. Bank Rakyat Indonesia) tidak perlu lagi menggunakan cara gugatan ke Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi, melainkan cukup dengan memohon penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk pelaksanaan eksekusi.

Penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia menempuh berbagai cara penyelesaian, antara lain penyelesaian secara damai, penyelesaian melalui Kantor Penyelesaian Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) dan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri. Penyelesaian melalui Pengadilan Negeri dilakukan bilamana kredit macet tersebut mengandung unsur-unsur pidana yang penagihannya harus dilakukan secara paksa.

Oleh karena itu peran Notaris di dalam penggunaan grosse akta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR yaitu:²⁸

1. Grosse akta itu mempunyai kekuatan eksekutorial. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial disini adalah yang dapat dilaksanakan eksekusinya (lelang) tanpa lebih dahulu

²⁸ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

melalui proses pengadilan dan kekuatan hukum sama seperti putusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Kearsipan dari grosse akta lebih terjamin. Kearsipan dari grosse akta sangatlah penting, apabila grosse akta pertama yang telah diperoleh hilang, maka dengan mudah dan cepat diperoleh grosse (turunan) yang baru, dan tidaklah akan mengalami kesulitan bagi Notaris. Didalam Pasal 39 PJJN disebutkan bagaimana pentingnya minut akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, dimana Notaris harus menyimpannya baik-baik dalam tempat tertutup dan kecuali, seperti tersebut dalam Pasal ini, ia dengan alasan apapun juga tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh meminjamkan atau memperlihatkan kepada orang lain. Bahkan ia tidak boleh membawa keluar kantor.

Perjanjian Kredit Bank yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia setiap harinya dibuat dalam jumlah yang besar, baik dengan akta di bawah tangan, maupun dengan akta Notaris, sehingga tidak menutup kemungkinan Perjanjian Kredit Bank tersebut tidak ditaati oleh pihak debitur, sehingga timbul masalah, yang apabila tidak dapat diselesaikan dengan cara damai, maka penyelesaiannya diserahkan melalui Kantor Penyelesaian Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) atau penyelesaian melalui Pengadilan Negeri. Penyelesaian melalui Pengadilan Negeri dilakukan bilamana

kredit macet tersebut mengandung unsur-unsur pidana yang penagihannya harus dilakukan secara paksa. Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank ada yang dapat langsung dimohonkan eksekusinya kepada yang berwajib sebagaimana yang diatur dalam Pasal 258 R.Bg dalam hubungannya dengan Pasal 7 (2) PMA Nomor 15 tahun 1961.

Isi dari Pasal 258 R.Bg dan Pasa 224 HIR adalah sama, sehingga pembahasan selanjutnya akan didasarkan pada Pasal 224 HIR saja. Untuk menjaga agar rakyat ekonomi lemah tidak jatuh ke tangan para pengriba, malah oleh Pemerintah Hindia Belanda telah dikeluarkan Undang-Undang Pelepas Uang (*Geldschieters Ordonantie*), S. 1938-523 yang hingga kini masih berlaku. Pasal 14 Undang-Undang tersebut mengemukakan :

1. Dari akta Notaris yang dibuat sehubungan dengan perjanjian hutang piutang dengan pengriba, tidak diperkenankan untuk dikeluarkan grosse akta.
2. Untuk grosse yang dikeluarkan bertentangan dengan ketentuan tersebut dalam ayat itu, Pasal 440 Rv., Pasal 224 HIR dan Pasal 258 R.Bg tidak berlaku.

Pasal 18 sub c menegaskan :

Diancam dengan kurungan selama paling tinggi enam bulan atau denda setinggi-tingginya limabelas ribu rupiah, pengriba atau kuasanya yang

minta dilaksanakannya grosse akta Notaris yang dikeluarkan secara bertentangan dengan ketentuan yang terdapat Pasal 14 (1) ini.

Dari ketentuan Pasal 18 sub c tersebut, nampak jelas bahwa tidak setiap grosse akta pengakuan hutang yang dibuat oleh Notaris, seandainya pun memakai irah-irah atau perkataan "*Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dapat diberi fiat eksekusi atau eksekutor oleh Ketua Pengadilan Negeri. Ketua Pengadilan Negeri masih harus menilai grosse akta tersebut. Apabila grosse akta tersebut tidak bisa langsung dimohonkan eksekusi, selalu masih terbuka jalur biasa melalui proses perkara perdata untuk menagih piutang tersebut.²⁹

Dalam suatu grosse akta pengakuan hutang, hakim berwenang pula untuk, apabila terdapat alasan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Riba yaitu yang dimuat dalam S. 1938-524, karena jabatan atau secara *ex officio*, menurunkan bunga yang dianggap terlalu tinggi itu, bahkan pernah terjadi bahwa bunga yang diperjanjikan sebesar 10% sebulan, secara drastis diturunkan oleh Mahkamah Agung menjadi 1% sebulan.

Apabila ada seorang kreditur dan seorang debitur menghadap Notaris dan dihadapannya dibuat akta pengakuan hutang, maka akta aslinya setelah dibacakan oleh Notaris dihadapan

²⁹ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

para pihak dan saksi-saksi, ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris.

Asli akta tersebut akan tetap tersimpan di arsip kantor Notaris, asli akta ini disebut juga minuta. Notaris kemudian akan membuat salinan akta untuk masing-masing pihak, salinan pertama, yaitu grosse akta diberi kepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dan diserahkan kepada kreditur. Salinan kedua yang tidak memakai kepala, diserahkan kepada debitur.

Jadi jelaslah bahwa apabila berbicara tentang grosse akta, maka hal itu tidak bisa dilepas dari akta Notarisnya itu sendiri, oleh karena grosse tidak lain adalah turunan atau salinan dari akta Notaris yang dibuat dalam minuta dan disimpan di arsip Kantor Notaris. Akta-akta yang dikeluarkan dalam originali, yang disebut "*brevetakten*" tidak disimpan oleh Notaris, melainkan minutanya atau aslinya diberikan kepada yang berkepentingan.

Yang berwenang untuk mengeluarkan grosse akta menurut Pasal 38 ayat (1) PJN adalah Notaris tersebut. Pasal 38 (1) PJN berbunyi:³⁰

"Hanya Notaris yang dihadapannya dibuat suatu akta, penggantinya sementara, atau pemegang sah dari minuta akta yang berwenang untuk memberikan daripadanya grosse, salinan dan kutipan"

³⁰ GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, PT Gelora Aksara Pratama, Jakarta, 1996

Notaris wajib untuk memberikan grosse apabila yang diminta oleh yang berkepentingan.

Apabila Notaris menolak tanpa alasan yang berdasar, maka hal itu merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 7 PJJN. Notaris tidak boleh menolak untuk memberikan bantuannya apabila dimintakan kepadanya, kecuali untuk itu terdapat alasan yang berdasar.

Jadi apabila Pasal 14 PJJN dihubungkan dengan Pasal 7 PJJN, jelaslah bahwa Notaris bukan hanya berwenang, bahkan wajib untuk mengeluarkan grosse atas permintaan orang yang berkepentingan.

Mengenai siapa yang berhak untuk meminta dibuatkan grosse akta, menurut Pasal 41 PJJN adalah :

- ✧ Para pihak yang langsung berkepentingan.
- ✧ Para ahli warisnya dari yang membuat perjanjian.
- ✧ Dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Dalam undang-undang tidak disebutkan dengan tegas kapan grosse akta itu bisa diminta setiap waktu, bila dikehendaki oleh yang berhak memintanya.

Pasal dalam HIR yang memberi kekuatan eksekutorial kepada grosse akta pengakuan hutang yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" adalah Pasal 224 HIR berbunyi sebagai berikut :

1. Surat asli daripada surat pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan "*Atas Nama Keadilan*" di kepalanya, kekuatannya sama dengan surat putusan hakim.
2. Dalam hal menjalankan surat yang demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, maka dapat diperlakukan peraturan pada bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diijinkan oleh putusan hakim. Jika hal menjalankan putusan harus berlaku, semua atau sebagian, di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang Ketuanya memerintahkan itu, maka ditur peraturan-peraturan Pasal 195 ayat (2) dan berikutnya.

Dari ketentuan tersebut diatas ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

- ⌘ Grosse yang kedudukannya dipersamakan dengan suatu putusan Pengadilan adalah grosse akta hipotik dan akta grosse akta pengakuan hutang.
- ⌘ Agar grosse akta Notaris mempunyai kekuatan eksekutorial, dengan kata lain, agar grosse itu dapat dimohonkan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri, maka grosse akta tersebut harus berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".
- ⌘ Sama halnya dengan suatu putusan pengadilan, grosse akta Notaris sedemikian itu dapat dilaksanakan oleh para pihak secara

damai, tanpa campur tangan Pengadilan. Dalam hal pelaksanaan secara paksa dilakukan melalui Pengadilan.

2. PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN DI DALAM PRAKTEK

Di dalam pelaksanaannya, pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang dilakukan sebagai berikut :³¹

a. Akta dibuat secara Notariil.

Disini Notaris akan membuat akta perjanjian kredit berdasarkan permintaan dari PT. Bank Rakyat Indonesia yang dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang. Bentuk permintaan bisa berupa surat yang ditujukan kepada Notaris yang berisi suatu permintaan untuk dibuatkan akta perjanjian kredit dan sekaligus memuat isi dari putusan kredit yang akan dibuat aktanya tersebut. Sering juga permintaan secara lisan saja dengan diiringi pemberian kepada Notaris foto copy atau tindasan dari putusan kredit. Putusan kredit yang diberikan kepada Notaris tersebut dilampiri foto copy dan/atau asli dari dokumen yang diperlukan untuk pembuatan akta Notaris. Kemudian oleh Notaris, berkas putusan kredit beserta lampiran dokumennya dibaca dan dipelajari, bila ada hal-hal yang kurang jelas

³¹ Sesuai dengan hasil penelitian Penulis selama jadi notaris di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang

ditanyakan terlebih dahulu kepada pihak Bank (misal kepanjangan dari nama yang di dalam KTPnya disingkat dan sebagainya), demikian juga bila ada dokumen-dokumen yang kurang, dimintakan kelengkapannya (misal: cover note, dari Notaris/ PPAT lain, akta perubahan PT dan sebagainya). Setelah lengkap langsung dikerjakan pembuatan akta-akta sesuai keperluannya.

b. Akta dibuat secara Dibawah tangan.

Dalam hal ini Surat Hutang atau Surat Pengakuan Hutang formatnya atau blangkonya telah dibuat secara baku oleh PT. Bank Rakyat Indonesia dan pengisiannya dilakukan sendiri oleh petugas PT. Bank Rakyat Indonesia berdasarkan keputusan kredit dari pejabat yang berwenang memutus kredit tersebut. Akta perjanjian yang dibuat di bawah tangan ada yang di legalisasi oleh Notaris dan ada pula yang tidak dilegalisasi. Akta perjanjian kredit yang dilegalisasi oleh Notaris adalah kredit-kredit yang diberikan/ dikeluarkan melalui PT. Bank Rakyat Indonesia Unit. Kredit yang dikeluarkan melalui PT. Bank Rakyat Indonesia Unit dikenal dengan sebutan *Kredit Umum Pedesaan* yang sering disebut *KUPEDES*. Sedangkan akta perjanjian kredit yang tidak dilegalisasi adalah kredit-kredit untuk golongan berpenghasilan tetap yang dikenal dengan sebutan *KRETAP* dan juga kredit-

kredit untuk para pensiunan yang lebih dikenal dengan sebutan KRESUN. Debitur KRETAP adalah para pegawai, baik pegawai negeri sipil, TNI, POLRI maupun pegawai swasta. Sedangkan debitur KRESUN adalah para pensiunan PNS (Pegawai Negeri Sipil).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bambang Sugiarto (Koordinator Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia Semarang Pandanaran) , beliau menyatakan bahwa di Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia tidak ada perjanjian kredit yang diwaarmerking, karena perjanjian kredit yang diwaarmerking hanya menjamin kepastian tanggal pendaftaran di kantor Notaris sehingga dianggap kurang kuat untuk dijadikan alat bukti.³²

Sedang penggunaan lembaga legalisasi oleh Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia pada suatu perjanjian kredit akan memberikan kepastian *tanggalnya*, menjamin juga kepastian *orangnya* yang menandatangani akta perjanjian kredit dimaksud.

Mengenai perjanjian dibawah tangan yang tidak dilegalisasi dan juga tidak di waarmerking, pada dasarnya karena jenis kredit tersebut memang beresiko sangat kecil dan dengan pertimbangan untuk membantu meringankan para peminjam yang rata-rata memang kurang mampu atau memiliki kemampuan yang pas-pasan.

³² Bambang Sugiarto, Wawancara pribadi tanggal 26 Juni 2003

Mengenai pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang lebih didasari pada sikap *hati-hati dan aman* tanpa meninggalkan misinya untuk membantu rakyat golongan kecil.

Oleh karena itu kredit-kredit yang jumlahnya relatif besar, seperti Kredit Umum, Kredit Ekspor, Kredit Investasi, perjanjian kreditnya yang dikenal dengan sebutan *Persetujuan Membuka Kredit* (PMK) selalu dibuat secara Notariil. Walaupun mungkin jumlahnya agak kecil, namun untuk jenis-jenis kredit seperti yang tersebut diatas tetap dibuat secara Notariil, hal ini adalah untuk mengantisipasi kemungkinan penambahan jumlah kreditnya sehingga jumlah kreditnya menjadi lebih besar.

Untuk kredit-kredit yang direalisasi di Unit PT. Bank Rakyat Indonesia, perjanjian kreditnya dibuat di bawah tangan dengan dilegalisasi oleh Notaris. Tujuannya tiada lain adalah untuk meringankan beban biaya bagi para debitur kecil (pedagang, pengusaha, industri kecil) dipedesaan maupun di perkotaan. Kenyataan menunjukkan bahwa karakter dan daya tahan para debitur kecil lebih baik dibanding debitur besar dalam menghadapi krisis ekonomi dan perubahan yang tidak menentu.

Sedangkan untuk kredit Pegawai (KRETAP) dan kredit untuk para pensiunan (KRESUN) tidak dilegalisasi dan juga tidak diwaarmering. Hal ini semata-mata untuk meringankan beban biaya

bagi para nasabahnya yang memang berkemampuan hanya pas-pasan.

B. PERAN NOTARIS

Akibat meningkatnya pendapatan masyarakat dan semakin banyak badan usaha yang bergerak di berbagai sektor perekonomian, sehingga menimbulkan peningkatan permintaan akan jasa Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta, atau dengan kata lain sebagai akibat kemajuan pembangunan dewasa ini, maka dalam prakteknya kebutuhan masyarakat akan jasa Notaris sebagai pembuat akta semakin meningkat.

Adapun penyebab kebutuhan masyarakat akan jasa Notaris sebagai pembuat akta semakin meningkat dalam kehidupan sehari-hari, adalah dikarenakan semakin banyak orang atau badan usaha melakukan perjanjian-perjanjian atau kontrak pinjam meminjam uang, yang dituangkan dalam bentuk akta Notaris. Sehingga dirasakan perlunya akan akta Notaris dalam praktek lalu lintas dalam masyarakat yang semakin maju dan kompleks. Hal ini adalah logis karena setiap orang yang mengikat perjanjian yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi mereka, sehingga hal yang sangat penting mengingat kepastian hukum yang lebih besar yang mengikat bagi mereka yang mengadakan persetujuan tersebut. Oleh karena *Indonesia* adalah negara hukum, maka orang yang merasa

haknya terlanggar dalam suatu hubungan hukum pada umumnya tidak boleh bertindak sendiri dalam membela haknya itu, akan tetapi pembelaan tersebut harus dilakukan dengan perantaraan badan pemerintah terutama pengadilan. Dengan adanya larangan bertindak sendiri tersebut, sehingga harus dilakukan dengan adanya jaminan bahwa dengan perantaraan pengadilan tadi dapatlah dilaksanakan hak-haknya dan kewajiban-kewajiban orang-orang dalam pergaulan hidup ditengah-tengah masyarakat. Untuk melaksanakan hak-hak inilah diperlukan adanya hukum acara perdata.³³

Notaris dalam menjalankan jabatannya itu, tentu saja ia harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan jabatannya diatur dalam peraturan khusus (PJN), pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya, ia tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun dari pemerintah. Ia mendapat honorarium dari para langganannya sebagai imbalan jasa-jasanya, sesuai dengan peraturan-peraturan yang bersangkutan. Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman itu, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta otentik. Akta otentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal, dan kepastian orangnya.

³³ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989 & Supramono Gatot, Perbankan dan Masalah Kredit, Djambatan, Jakarta, 1997

1. Menurut Ketentuan Undang-Undang

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, bahwa akta Notaris itu merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat persetujuan dan para ahli warisnya serta orang-orang yang memperoleh hak darinya, tentunya mempunyai kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.

Menurut stelsel hukum yang berlaku di Indonesia, akta Notaris itu merupakan akta otentik yang teristimewa. Pasal 1 PJN menyatakan :

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Adapun akta otentik menurut Pasal 165 HIR adalah surat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya, serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam

surat itu dan juga yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan langsung berhubungan dengan pokok dalam akta ini.

Dari ketentuan tersebut diatas nampak jelas bahwa, ada kata otentik yang dibuat oleh, dan ada yang dibuat di hadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya, yaitu hakim, Notaris, pegawai pencatat nikah, PPAT dan sebagainya. Akta otentik yang dibuat oleh pegawai umum yang bersangkutan misalnya adalah surat panggilan juru sita, putusan hakim, sedangkan akta perkawinan dibuat dihadapan pegawai pencatat nikah dan surat perjanjian perkawinan, perjanjian sewa menyewa, perjanjian kredit, itu dibuat di hadapan Notaris.

Selain akta otentik, ada akta dibawah tangan, misalnya akta perjanjian hutang piutang, surat perjanjian sewa menyewa, kwitansi dan sebagainya yang dibuat oleh bersangkutan sendiri.³⁴

Dengan perkataan lain, wewenang Notaris bersifat umum sedang wewenang pejabat lain adalah pengecualian. Itulah sebabnya apabila ada ketentuan perundang-undangan

³⁴ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

menyebutkan mengenai akta otentik maka otomatis hal itu hanya hanya dapat dilakukan oleh Notaris.³⁵

Tugas pembuatan daftar surat-surat di bawah tangan dan tugas pembuatan pengesahan surat-surat di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUH Perdata.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, Notaris juga memperoleh *kekuasaan langsung dari kekuasaan eksekutif*, artinya Notaris melakukan sebagian dari kekuasaan eksekutif, yaitu dalam *grosse akta* Notaris yang memuat kewajiban untuk melunasi jumlah uang yang memakai titel "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" *grosse akta* Notaris ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti putusan hakim.

Dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris terlihat juga bahwa Notaris hanya berwenang untuk membuat akta di bidang hukum perdata dan tidak berwenang membuat akta di bidang hukum publik.

Jadi wewenang utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik.

Kekuatan pembuktian akta otentik adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan:

³⁵ Victor M. Situmorang, SH. & Dra. Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, 1993

- ✧ Bahwa harus ada akta otentik sebagai alat pembuktian.
- ✧ Bahwa ada tugas yang dibebankan oleh ketentuan undang-undang kepada petugas/ pejabat atau orang-orang tertentu.
- ✧ Bahwa ada pemberian kekuatan pembuktian oleh ketentuan undang-undang kepada akta-akta yang dibuat olehnya tersebut.

Oleh karena itu maka dibedakan 3 (tiga) kekuatan pembuktian dari sebuah akta : ³⁶

1. Kekuatan pembuktian lahiriah.

Bahwa akta itu sendiri itu mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Kemampuan ini tidak bisa diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan, karena akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang mananda tangannya mengakui kebenaran dari tanda tangan itu, atau apabila dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya. Apabila suatu akta otentik, artinya dari kata-katanya yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik.

³⁶ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

2. Kekuatan pembuktian formal.³⁷

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar, dan juga yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal terjamin :

- ✧ Kebenaran tanggal dari akta itu.
- ✧ Kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu.
- ✧ Kebenaran identitas dan orang-orang yang hadir, dan
- ✧ Kebenaran tempat dimana akta itu dibuat.

3. Kekuatan pembuktian materiil

Isi dari akta itu dianggap sebagai yang benar terhadap setiap orang. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1975 KUH Perdata. Isi keterangan yang termuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Akta itu apabila dipergunakan dimuka pengadilan adalah cukup dan hakim tidak perlu minta tanda pembuktian lainnya.

2. Menurut Perkembangan Yang Pesat Dari Dunia Ekonomi Dan Dunia Usaha Di Dalam Prakteknya.³⁸

³⁷ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

Notaris di dalam menjalankan tugasnya meliputi bidang yang lebih luas dari apa yang sebenarnya diuraikan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut.

Hal ini disebabkan karena masyarakat umum yang menghendaki bantuan Notaris lebih dari itu. Dan Notaris diangkat oleh penguasa bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri akan tetapi untuk kepentingan masyarakat umum yang dilayaninya itu.³⁹

Notaris pada waktu diminta bantuan oleh masyarakat umum juga memberikan penyuluhan hukum dan memberikan penjelasan mengenai Undang-Undang yang berlaku. Hal ini dilakukan Notaris oleh karena ia oleh ketentuan perundang-undangan ditugaskan untuk membuat akta yang benar yang dikehendaki oleh undang-undang.

Penyuluhan hukum atau penjelasan mengenai ketentuan undang-undang ini diberikan dalam rangka membantu dalam pembuatan akta yang diperlukan dan ini merupakan satu kesatuan tidak dapat dipisahkan satu dan lainnya.

Dan inilah salah satu faktor yang membedakan pekerjaan Notaris dengan pekerjaan praktisi-praktisi hukum yang lain.

³⁸ Andasasmita Komar, *Notaris I – Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Ikatan Notaris Indonesia, Bandung.

³⁹ Bachtiar Herlina Suyati, *Akta-akta Notaris Untuk Perbankan & Perusahaan Multi Finance*, CV Mandar Maju, Jakarta.

Faktor kedua yang membedakannya adalah bahwa Notaris dalam mengatur hubungan-hubungan hukum yang telah disetujui antara kedua belah pihak yang pada hakekatnya dibuat *dalam keadaan damai*.

Dan ini dapat dikatakan sama dengan tugas hakim yang memberikan keputusan tentang keadilan diantara para pihak yang *dalam keadaan sengketa*.

Apabila para pihak yang datang tersebut ternyata dalam keadaan sengketa, Notaris akan menganjurkan mereka untuk segera meminta bantuan kepada pengacara, advocat atau praktisi hukum yang lain.

Oleh karena itu diharapkan dari seorang Notaris menguasai semua bidang ilmu hukum, tidak hanya hukum perikatan perdata saja seperti kebanyakan orang beranggapan, melainkan pula hukum adat, hukum publik, hukum administrasi, hukum agraria, bahkan juga hukum perdata internasional, mengingat dengan adanya undang-undang Penanaman Modal Asing maka terbukalah modal luar negeri untuk berusaha di Indonesia, maka bertambahlah pekerjaan Notaris tersebut.

Demikian tugas Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta dalam prakteknya menjadi makin meluas dengan perkembangan perekonomian dan usaha di Indonesia.

3. Peran Notaris dan Kendalanya dalam Praktek Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang

Menurut hasil penelitian penulis pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang pada prakteknya peran seorang notaris di dalam pembuatan Perjanjian Kredit adalah menjembatani kepentingan kreditur (PT. Bank Rakyat Indonesia) dengan debitur (para nasabahnya).

Dilihat dari kepentingan debitur, pada umumnya debitur ingin kreditnya segera cair, padahal kelengkapan dokumen yang diminta oleh Notaris melalui Bank tidak kunjung dilengkapi sehingga akta tidak segera dapat diselesaikan dan dibacakan. Di sisi lain pihak Bank tidak ingin mengecewakan debitur atau nasabahnya.

Disinilah peran Notaris diperlukan oleh kedua belah pihak utuk dapat memberikan solusi yang menguntungkan kedua belah pihak.

Kadang-kadang dalam proses pemberian atau penilaian kredit tedapat agunan yang masih bermasalah. Disini kadang-kadang seorang *account officer* juga berkonsultasi dengan Notaris yang menjadi mitra kerja Bank dimana *account officer* tersebut bekerja. Demikian pula sebaliknya, seorang calon debitur Bank juga sering meminta advis dari seorang Notaris mengenai hal

ihwal kesulitan yang timbul mengenai status agunannya yang akan dimasukkan ke Bank.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang yang mana penulis termasuk salah seorang notaris yang menangani semua transaksi di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang adalah biasanya diawali dengan kurang lengkapnya atau kurang sempurnanya dokumen-dokumen yang diperlukan guna mendukung pembuatan akta perjanjian kredit. Sebagai contoh, KTP (Kartu Tanda Penduduk) sudah mati (masa berlakunya), tanah yang dijadikan agunan ternyata harta warisan, mobil yang diagunkan masih atas nama orang lain. Kendala lain, debitur mau cepat kreditnya cair, di pihak lain Bank tidak mau mengecewakan debiturnya.

4. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang

Dilihat secara sepintas peran Notaris kelihatannya kurang penting dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit Bank, karena banyak yang beranggapan bahwa akta-akta tersebut telah *dibakukan* bentuk dan pengisiannya oleh Bank. Untuk kredit-kredit tertentu yang memang jumlahnya relatif kecil dan aman, memang demikian kenyataannya. Namun tidak demikian dengan Kredit

Umum, Kredit Ekspor, Kredit Investasi dan kredit-kredit lainnya yang jumlahnya besar.

Disini peran Notaris sangat besar, dimana disamping membuat suatu alat bukti yang kuat juga sekaligus menjadi konsultan Bank dalam masalah yang berkaitan dengan aktanya itu sendiri. Misal, dalam perjanjian kredit yang agunannya masih dalam proses balik nama atau degradasi penurunan status tanah dari hak milik menjadi hak guna bangunan. Dalam keadaan seperti ini biasanya terjadi konsultasi antara petugas Bank dan Notaris.

Mengenai pembacaan akta perjanjian kredit oleh Notaris kepada para pihak (kreditur dan debitur) kalau dulu dilakukan di kantor Notaris, saat ini (mulai tahun 2003) dilakukan di kantor PT. Bank Rakyat Indonesia setempat. Tempat pembacaan akta dilakukan di kantor PT. Bank Rakyat Indonesia ini adalah kehendak pihak Bank, ini dimaksudkan agar :

- Untuk meningkatkan pelayanan kepada debitur tidak perlu pergi mencari tempat kantor Notaris.
- Untuk meningkatkan efisiensi, dimana setelah akta dibacakan oleh Notaris langsung bisa ditanda tangani baik oleh debitur maupun oleh kreditur (Bank).
- Mempercepat proses realisasi kredit.

Dengan kesediaan Notaris membacakan akta di kantor Bank, maka Notaris telah turut membantu melancarkan/mempercepat proses realisasi kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia.

Peran Notaris secara umum adalah membuat akta otentik. Sedang peran Notaris dalam hubungannya antara kreditur (Bank) dan debitur (yang berutang) adalah membuat Akta Perjanjian Kredit/ Akta Persetujuan Membuka Kredit.⁴⁰

Dalam praktek pembuatan Akta Perjanjian Kredit Bank, peran Notaris adalah membuat alat bukti keduanya, sehingga kedua belah pihak merasa terpenuhi kepentingannya dan juga merasa aman di dalam melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing.

Membuat Akta Perjanjian Kredit secara sepintas kelihatannya mudah karena hampir semua kredit yang dikeluarkan oleh Bank mengandung persyaratan yang hampir sama. Namun dalam prakteknya tidaklah demikian, karena jenis debitur tiap-tiap kredit adalah berbeda-beda kondisi dan status hukumnya, sebagai contoh, Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Komanditer (CV), Usaha Dagang (UD), perorangan.

Debitur Perseroan Terbatas (PT) ada yang sudah mendapat pengesahan dan ada yang belum mendapat

⁴⁰ Wawancara langsung dengan Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang pada tanggal 2 Juni 2003

pengesahan, jaminan/agunan yang diserahkan kepada Bank ada yang disuntik modal oleh Perseroan Terbatas (PT) lain yang bidang usahanya memang melakukan penyertaan modal. Agunan Perseroan Terbatas (PT) yang berupa kendaraan roda empatpun ada yang sudah atas nama Perseroan Terbatas (PT), ada yang atas nama pengurus Perseroan Terbatas (PT), ada yang milik pengurus Perseroan Terbatas (PT) tetapi belum di balik nama, dan lain-lain.

Demikian juga yang terjadi pada debitur Perseroan Komanditer (CV), Usaha Dagang (UD), perorangan. Masih ditambah lagi misalnya tidak semua peminjam bisa hadir menanda tangani Akta Perjanjian Kredit tersebut.

Disini dituntut jiwa profesional dari seorang Notaris. Bagaimana seorang Notaris mengatasi kendala-kendala yang muncul dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit. Selanjutnya dituntut pula tanggung jawab dari seorang Notaris mengatasi atas Akta Perjanjian Kredit yang dibuatnya. Jangan sampai akta oleh Notaris tersebut cacat hukum sehingga batal demi hukum.

C. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM MENJALANKAN TUGASNYA.

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan

yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang akta itu oleh suatu peraturan tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Dengan kriteria sebagai pejabat umum tersebut sudah implisit dan inhaerent bahwa dalam tugasnya ia harus dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*openbaar gezag*).

Salah satu contoh yang nyata dari hal tersebut adalah kenyataan bahwa suatu grosse akta Notaris yang pada bagian atas memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).⁴¹

Pembahasan mengenai perlindungan hukum bagi Notaris, penulis masih menganggap perlu karena belum adanya sosialisasi bagi masyarakat dan pejabat-pejabat serta instansi terkait, tentang hakekat dan kedudukan notaris selaku pejabat umum. Oleh karena tidak jarang masih terjadi dalam praktek sehari-harinya adanya tindakan-tindakan yang merugikan terhadap diri notaris dalam

⁴¹ Paulus Effendie Lotulung, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Makalah yang disampaikan dalam Konggres XVII Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I.) pada tanggal 25-26 Nopember 1999 di Jakarta

kaitan dengan tugasnya sebagai pejabat umum. Sehingga perlu dijamin adanya rasa aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankan profesinya.

Rasa aman dan tenang ini akan ada, bilamana diberikan perlindungan hukum secukupnya bagi notaris. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh negara dan bekerja untuk negara walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara.

Kewenangan atau kekuasaan umum pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum dan karenanya dapat dikatakan bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan publik (*public service*) dibidang pelayanan pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan padanya yang melekat dengan predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup bidang jasa Notaris.

Dengan perkataan lain, tugas notaris adalah bersifat fungsi publik tetapi obyek tugasnya adalah lebih bersifat hukum keperdataan yang khusus. Peraturan yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum ini di dalam perbuatan atau tugas tertentu yang dibebankan kepada notaris tersebut.

Pada dasarnya salah satu tugas yang terpenting bagi pemerintah sebagai penguasa (*overheid*) adalah azas memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para warga anggota

masyarakat. Dalam bidang tertentu tugas itu oleh penguasa melalui Undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada notaris dan sebaliknya masyarakat juga harus percaya bahwa akta notaris yang dibuat itu memberikan kepastian hukum bagi para warganya. Dari azas tersebut disimpulkan bahwa jabatan dan tugas notaris adalah didasarkan pada "kepercayaan", baik dari pemerintah (sebagai penguasa) maupun dari masyarakat yang dilayaninya.

Sebagai konsekuensi yang logis, maka adanya kepercayaan tersebut memerlukan pengawasan agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasarinya dan agar terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan.

Dengan demikian tujuan pengawasan adalah agar segala hak dan kewenangan serta kewajiban yang diberikan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasarnya senantiasa selalu sesuai dengan peraturan-peraturan hukum normatif dan etika serta moral, demi tetap terjaganya perlindungan hukum bagi masyarakat dan kepastian hukum.

Oleh karenanya pengawasan baik *preventif* maupun *repressif*, diperlukan bagi pelaksanaan tugas notaris sebagai pejabat umum, pengawasan mana dapat berasal dari dan dilakukan oleh Negara melalui pemerintah (sebagai penguasa) atau juga melalui organisasi profesi notaris sendiri, dengan Peraturan Jabatan Notaris sebagai

acuannya dan peraturan-peraturan perundang-undangan lain yang mendasarinya atau Kode Etik profesi notaris.

Sebagai perimbangan atau *balance* dari adanya pengawasan yang cukup ketat dilakukan terhadap notaris, perlu pula diperhatikan adanya perlindungan hukum (*legal protection*) bagi notaris di dalam menjalankan tugasnya selaku pejabat umum.

Menurut seluruh informan/responden, perlindungan hukum yang diberikan terhadap notaris baik mengenai kesalahan yang bersifat pribadi maupun dalam menjalankan tugas jabatannya adalah untuk meminimalisasi kesalahan-kesalahan yang dapat terjadi.

Dalam berbagai kasus dapat dikemukakan beberapa contoh tentang adanya tindakan-tindakan terhadap notaris di dalam menjalankan tugasnya selaku pejabat umum, misalnya : ⁴²

- a) Notaris yang diajukan dan dipanggil sebagai saksi di Pengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dijadikan alat bukti dalam suatu perkara ;
- b) Notaris yang dijadikan sebagai tergugat di Pengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dianggap merugikan bagi pihak penggugat, baik di Peradilan Umum (perkara perdata) maupun di Peradilan Tata Usaha Negara (dalam perkara notaris sebagai PPAT) ;

⁴² Paulus Effendie Lotulung, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Media Notariat Ed. April – Juni. INI, 2002, hal. 3.

- c) Notaris sebagai terdakwa dalam perkara pidana ;
- d) Penyitaan terhadap bundel minuta yang ada pada Notaris.

Di dalam memecahkan problema dengan berbagai contoh di atas, terlebih dahulu perlu disadari beberapa pokok pemikiran sebagai berikut : ⁴³

1. Kewajiban untuk hadir memenuhi panggilan sebagai saksi di depan badan pengadilan merupakan kewajiban setiap warga atau anggota masyarakat, yang apabila dengan sengaja dilanggar akan merupakan tindak pidana di dalam KUHP.

Immunitas hukum diberikan pada notaris kewajiban untuk menolak memberikan keterangan yang menyangkut rahasia jabatannya, yang oleh Undang-undang dan peraturan lain dilindungi. Immunitas tersebut diwujudkan dengan adanya hak ingkar atau mengundurkan diri sebagai saksi sepanjang menyangkut keterangan-keterangan yang demikian sifatnya.

2. Sebagai pejabat umum yang menjalankan pelayanan publik dibidang pelayanan jasa hukum, terhadap kesalahan notaris perlu dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi (*faute personelle* atau *personal fault*) dan kesalahan di dalam menjalankan tugas (*faute de serive* atau *in service fault*).

Terhadap kesalahan yang bersifat pribadi, maka notaris adalah sama seperti warga masyarakat biasa yang dapat diminta dan

⁴³ *Ibid*, hal. 3 - 4.

dituntut pertanggung jawabannya, sehingga suatu hal yang demikian kepadanya berlaku mekanisme perlindungan hukum yang sama bagi seorang warga masyarakat biasa.

Berbeda terhadap kesalahan yang berkaitan dengan tugas pekerjaannya atau hasil pekerjaannya, maka otentikitas akta-aktanya tetap dijamin, namun terhadap notaris perlu diberi perlindungan hukum yang berbeda mekanismenya dengan anggota warga masyarakat biasa.

Organ atau badan yang dianggap lebih mengetahui tentang seluk beluk dan praktek profesi yang benar adalah organisasi profesi notaris itu sendiri. Maka adalah bijaksana apabila pelanggaran profesional yang dilakukan oleh notaris hendaknya terlebih dahulu diperiksa dan ditentukan oleh organisasi profesi, sebelum dapat ditentukan apakah pelanggaran yang bersangkutan adalah bersifat pribadi atau berupa pelanggaran rambu-rambu pengawasan profesionalisme.

Dengan demikian akan terdapat rasa tenang dan tenteram serta jaminan perlindungan hukum terhadap notaris didalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum.

Baginya akan terjamin bahwa segala tindakan penangkapan, penahanan ataupun pemeriksaan di Pengadilan itu dilaksanakan sesudah ada pemeriksaan dan penelitian secara profesional oleh organisasi profesinya (yang dapat juga menjatuhkan sanksi-sanksi

administratif yang bersifat disipliner berdasarkan etika dan moral).

3. Notaris yang juga diangkat sebagai PPAT dalam kaitannya dengan transaksi tanah.

Dalam kedudukannya sebagai PPAT, seorang notaris merupakan salah satu mata rantai dalam proses pendaftaran tanah, yang hanya dapat dilaksanakan oleh pejabat administrasi (Pemerintah). Dalam posisi yang demikian sebagian tugas pemerintah oleh Undang-undang dipercayakan kepada notaris yang secara khusus diangkat untuk tugas tersebut, sehingga kedudukan atau posisinya disamakan dengan Pejabat Tata Usaha Negara. Tetapi obyek atau produk hukum yang dibuat oleh notaris dalam posisi tersebut adalah akta yang bersifat hukum keperdataan.

Dalam hal demikian, notaris sebagai PPAT tidak dapat dijadikan pihak tergugat dalam proses berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab obyek gugatan di PTUN adalah Keputusan TUN, yang berarti suatu produk unilateral di bidang hukum publik.

Pengertian "Pejabat Tata Usaha Negara" memang tidak otomatis sama dengan "Pejabat Umum", sebab di satu pihak pengertian Pejabat Tata Usaha Negara menunjuk pada sifatnya tugas yang menekankan pada kegiatan eksekutif (sebagian dari administrasi pemerintahan di bidang tanah), sedangkan dilain pihak pengertian

"Pejabat Umum" menunjuk pada kewenangan publik yang bersifat "openbaar gezag" dan menjangkau masyarakat.

Kedua sifat tersebut tidak saling bertentangan, bahkan saling melengkapi.

4. Penyitaan terhadap surat-surat yang berada pada pemegang rahasia jabatan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 43 KUHAP.

Sehubungan dengan tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat umum, maka Pasal 43 KUHAP tersebut berlaku juga pada Notaris pada umumnya.

Untuk menghindari salah pengertian tentang penggunaan istilah "penyitaan" terhadap akta-akta atau surat-surat yang ada pada notaris, di mana protokol notaris adalah milik Negara maka pengertian "penyitaan" di sini bukan dalam hakekat arti "*beslag*", sebab "*beslag*" dimaksudkan sebagai "*maatregel waarbij door tusschenkomst van een gerechtsdeurwaarder zaken aan de beschikking van de eigenaar worden onttrokken*".

Padahal protokol notaris adalah bukan milik notaris tetapi milik Negara yang di simpan oleh notaris.

Namun andaikata untuk kepentingan hukum publik penyitaan itu harus dilakukan, maka sebaiknya hanya atas perintah atau dengan izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat dan bukan semata-mata atas persetujuan notaris.

Demikian juga halnya dalam proses di mana seorang notaris diperintahkan oleh Pengadilan untuk membawa bundel minuta akta bagi pencocokan data-data dalam perkara perdata ataupun pidana, seharusnya ada penetapan terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

Melalui upaya-upaya pemahaman atas tugas dan tanggung jawab, notaris selaku Pejabat Umum tidak perlu ragu-ragu dalam menjalankan tugasnya membuat kontrak bisnis, baik itu yang berkenaan dengan konstatir maupun pembuatan sejak awalnya. Hal ini disebabkan ada landasan yuridis maupun landasan teoretis yang kuat bagi notaris agar dilindungi dalam menjalankan tugasnya selaku Pejabat Umum.

D. TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM HAL ADANYA KEKELIRUAN DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

Mengingat notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman dan HAM dalam jabatan kepercayaan, bukan untuk kepentingan diri notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Oleh karena itu Undang-undang memberikan kepercayaan yang begitu besar kepada notaris dan secara umum dapat dikatakan bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan

tanggung jawab dibahunya, baik berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Demikian pula profesi atau jabatan yang disertai pemberian kekuasaan dan kepercayaan seperti penuntut umum, hakim maupun notaris, yang semuanya itu menyangkut diri atau kepentingan perorangan maupun masyarakat umum.

Pekerjaan notaris tidak hanya pekerjaan karena jabatan mereka yang berdasarkan Undang-undang saja, tetapi juga memperhatikan adanya pekerjaan sebagai dasar untuk melaksanakan pekerjaan di luar Undang-undang dan norma-norma tertentu yang diberikan standar oleh Kode Etik profesi tersebut.

Oleh karena itu perlu dipahami oleh para notaris dengan sebaik-baiknya dalam upaya peningkatan profesionalisme, ialah mengenai tanggung jawab notaris. Hal ini sangat penting, karena adanya pemahaman yang mendalam mengenai tanggung jawab diharapkan seorang notaris akan menjalankan tugasnya dengan sebaik-baiknya. Adapun tanggung jawab tersebut dapat bersumber dari :⁴⁴

1. Hukum Perdata ;
2. Hukum Fiskal ;
3. Hukum Pidana dan ;
4. Hukum Notariat.

⁴⁴ Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991, hal. 42.

Tanggung jawab dari yang satu pada hakekatnya tidak mengecualikan tanggung jawab dari yang lain. Bahkan sebaliknya, banyak tindakan hukum atau kelalaian yang dapat menimbulkan tuntutan perdata disebabkan oleh perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), juga dapat memberikan alasan untuk memperlakukan ketentuan dalam Pasal 50 PJN atau sanksi Hukum Pidana. Akumulasi sanksi pidana dan sanksi berdasarkan Pasal 50 PJN dapat pula terjadi.

Tanggung jawab perdata praktis adalah yang terberat, dikatakan demikian, karena tuntutan pidana yang sifatnya berat harus ada kesalahan yang sungguh-sungguh berat. Akan tetapi tuntutan perdata dapat menyangkut dalam jumlah besar, dapat terjadi disebabkan kesalahan yang sebenarnya merupakan kesalahan yang bukan begitu dapat dipertanggung jawabkan kepada seorang notaris.

Sedangkan menurut Hermien Hadiati Koeswadji,⁴⁵ tanggung jawab seorang notaris dapat dilihat dari segi yuridis dan dari segi etis. Tanggung jawab dari segi yuridis dapat dibagi dari segi hukum perdata dan hukum pidana.

Masalah tanggung jawab dari segi hukum perdata ini timbul, karena adanya perjanjian pekerjaan antara notaris dan klien, seperti

⁴⁵ Hermien Hadiati Koeswadji, *Hak Ingkar (Verschoningsrecht) dari Notaris dan Hubungannya Dengan KUHAP*, Media Notariat Ed. Januari – Oktober No. 22 – 25 Tahun VII, INI, 1992, hal. 122 – 126.

disebutkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang secara khusus pelaksanaannya diatur dalam Pasal 1 PJN serta Pasal 1909 ayat 3 KUH Perdata.

Dalam kaitannya dengan tanggung jawab pidana, pelanggaran secara formil atas peraturan hukum pidana saja tidak cukup untuk dijadikan alasan menjatuhkan pidana. Pelanggar tersebut juga harus dalam keadaan mampu bertanggung jawab atau mempunyai kesalahan.

Sedangkan tanggung jawab notaris dari segi etis meliputi ketaatan terhadap sumpah jabatan notaris dan hal ini merupakan landasan bagi Kode Etik Profesi.

Menurut Pasal 60 PJN notaris bertanggung jawab terhadap para pihak bersangkutan :

- a. Dalam hal, di mana itu ditetapkan secara tegas dalam PJN ;
- b. Apabila suatu akta, karena adanya cacat dalam bentuk hanya merupakan sebagai suatu akta yang dibuat di bawah tangan ;
- c. Dalam semua hal, menurut Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Hal-hal yang disebut pada sub a di atas dapat diketemukan dalam Pasal-pasal 5, 7, 18, 19, 20, 25, 26, 28, 31, 35, 36 a, 38, 39, 40, 42, 43, 48 dan 54 PJN, sedangkan di dalam Pasal-pasal 22, 23 dan Pasal 60 PJN notaris diwajibkan untuk membayar ganti rugi, bunga dan biaya kepada yang bersangkutan, apabila untuk itu terdapat alasan

perbuatan-perbuatan tersebut tidak terdapat dalam pasal-pasal lainnya.

Jadi sepanjang yang menyangkut hal-hal yang dimaksud dalam Pasal-pasal 22, 23 dan Pasal 60 PJN, sebelum notaris yang bersangkutan dapat dihukum untuk membayar uang ganti rugi, bunga dan biaya harus terlebih dahulu dapat dibuktikan unsur-unsur sebagai berikut :⁴⁶

1. Adanya diderita kerugian ;
2. Adanya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran atau kelalaian dari notaris ;
3. Bahwa pelanggaran atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Untuk membuktikan adanya diderita kerugian pada umumnya tidak begitu sulit, sekalipun besarnya kerugian yang diderita itu tidak selalu dapat ditetapkan secara pasti, yang sulit untuk dibuktikan adalah kedua unsur yang dimaksud pada sub b dan sub c tersebut di atas.

Kerugian yang diderita itu harus sebagai akibat dari perbuatan atau kelalaian notaris tersebut. Syarat lainnya, bahwa perbuatan atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat

⁴⁶ Liliانا Tedjosaputro, *Op.cit*, hal 43.

dipertanggung jawabkan kepada notaris dalam arti yang luas, yaitu meliputi unsur kesengajaan dan kesalahan (*dolus* dan *culpa*).⁴⁷

Kesengajaan (*dolus*) tidak begitu menimbulkan kesulitan, karena pada hakekatnya seorang notaris yang benar-benar dengan sengaja, direncanakan terlebih dahulu, artinya secara insyaf dan sadar merugikan kliennya adalah merupakan sesuatu yang sangat jarang sekali dapat terjadi.

Sepanjang mengenai kesalahan yang sebenarnya (*culpa*) di dalam hal ini harus dianut pendirian, bahwa bukanlah keadaan subyektif dari notaris yang bersangkutan menentukan sampai seberapa jauh tanggung jawabnya, akan tetapi harus berdasarkan suatu pertimbangan obyektif. Artinya seorang notaris yang normal dan baik seharusnya dapat mengetahui akibat yang tidak dikehendaki itu, jika notaris tersebut mengetahui, maka dalam hal ini terdapat kesalahan dan jika tidak, maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dipersalahkan.

Tanggung jawab notaris hanya terbatas pada apa yang dikonstatirnya dalam suatu akta notariil sesuai dengan keinginan para pihak, sedangkan mengenai muatan atau materi yang ada dalam perjanjian kredit perbankan sepenuhnya tetap merupakan tanggung jawab para pihak yang telah menyepakati perjanjian kredit tersebut.

⁴⁷ *Ibid*, hal. 44.

Apabila sampai terjadi kekeliruan atau permasalahan di kemudian hari dengan akta otentik khususnya akta perjanjian kredit, upaya penyelesaiannya yang ditempuh adalah :

- a. Diselesaikan secara kekeluargaan (musyawarah) ;
- b. Apabila tidak berhasil, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku.

E. KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI

Kalau kita melihat tugas perbankan dalam arti luas sebagaimana tertera dalam Undang-Undang no. 14 tahun 1967 tentang pokok perbankan, maka 2 (dua) makna yang dapat kita ambil yaitu :⁴⁸

1. Bank bertugas menghimpun dana dari masyarakat.
2. Bank bertugas menyalurkan dana tersebut ke masyarakat.

Memperhatikan dengan cermat tugas tersebut maka tugas menghimpun dan menyalurkan dana tersebut dari dan ke masyarakat mempunyai arti bahwa Bank dan masyarakat terkait akan suatu dana yang diperhitungkan antara mereka.

Dari kepentingan tersebut antara Bank dan masyarakat tersebut perlu adanya suatu pembuktian bahwa dana tersebut pada

⁴⁸ Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta

suatu ketika berada baik pada Bank tertentu ataupun pada masyarakat tertentu.⁴⁹

Untuk keperluan pembuktian tersebut maka alat-alat bukti bagi Bank merupakan suatu instrumen yang sangat dibutuhkan dan merupakan suatu hal yang mutiak. Semua alat bukti diperlukan oleh Bank apakah itu bukti tulisan, bukti saksi, ersangkaan, pengakuan dan atau sumpah (Pasal 1866 KUH Perdata).

Dari semua perangkat alat bukti tulisan (*geschrift*) Bank mengenal alat bukti tulisan biasa juga alat bukti seperti akta dibawah tangan dan akta otentik dalam tugas perbankan sehari-hari. Terus terang dalam membantu kepentingan masyarakat, walaupun dirasakan kadang-kadang menjadi rawan bagi Bank sendiri, Bank sering menerima/mentolelir adanya alat-alat bukti dengan akta dibawah tangan yang diajukan kepadanya. Sudah sering kita mendengar tentang cek palsu, surat kuasa pengambilan uang transfer/tabanas, deposito dan lain sebagainya yang kemudian dinyatakan palsu sehingga menjadi beralih/ditanggung oleh Bank tersebut.⁵⁰

Dengan demikian sampai dengan saat ini untuk keperluan-keperluan tertentu Bank sangat berkepentingan untuk menggunakan

⁴⁹ Sinungan M. Drs. *Manajemen Dana Bank*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1991

⁵⁰ Wawancara langsung dengan Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang pada tanggal 2 Juni 2003

alat bukti dengan akta otentik khususnya alat bukti akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris.

Bagi Bank tentunya maksud daripada alat bukti otentik itu adalah seperti diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang menegaskan :

"Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya"

Bahkan bagi Bank, yang kiranya pada suatu saat berkepentingan selaku kreditur, akta otentik ini bisa saja merupakan suatu alat bukti yang sempurna saja namun pada waktunya Bank bisa memintakan grosse dari akta tersebut untuk digunakan bagi keperluan Bank dalam rangka eksekusi barang jaminan.⁵¹

Agar memenuhi harapan dari hal-hal yang diuraikan dan berpedoman kepada beberapa azas bahwa Notaris menghormati kebebasan berkontrak, Notaris tidak berpihak, dan Notaris akan melakukan perbuatan-perbuatan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka Bank yang menggunakan jasa Notaris hendaknya

1. Menjaga sendiri kepentingannya dan mengikuti proses pembuatan akta sampai dengan pembacaan dan penanda

⁵¹ Media Notariat No. 12-13 Tahun IV, Ikatan Notaris Indonesia, 1989

tanganan akta itu agar memperhatikan hal-hal yang harus tercermin dalam akta dengan benar dan sempurna

2. Memanfaatkan akta tersebut dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Meminta/mengharuskan kepada Notaris agar jangan sampai terdapat cacat dalam akta karena tidak memenuhi syarat-syarat formil dan materiil sehingga keberannya diragukan yang mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dibatalkan oleh hakim.

Demikian juga jangan sampai adanya unsur penipuan, pemalsuan, paksaan atau kekeliruan dalam perjanjian/perikatan yang dia ketahui dalam pembuatan akta tersebut.

Dalam hal terjadi demikian seyogyanya Notaris menolak untuk membuat akta sesuai Pasal 7 PJN, dengan maksud tentunya untuk melindungi perbankan (user) dalam hal ini adalah PT. Bank Rakyat Indonesia sehingga dengan demikian citra Notaris dan kualitas aktanya memenuhi harapan masyarakat.

Selanjutnya perbankan sangat mengharapkan agar adanya kesatuan pandangan/pengertian dari pihak-pihak yang berperkara, kuasa-kuasa mereka termasuk advokat/pengacara begitu pula dari pihak kekuasaan yang mengadili (Yudikatif) tentang pelbagai akta dan ketentuan-ketentuan akta tersebut sebagai alat bukti sehingga maksud baik perbankan yang ingin menumbuh kembangkan

pembangunan di bumi pertiwi benar-benar dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan.⁵²

F. CAKUPAN HASIL TEMUAN

Dilihat dari tugas dan kewenangan Notaris selaku pejabat umum yang menjadi unit analisa, maka tugas dan kewenangan Notaris sebagaimana ditentukan secara normatif di dalam Pasal 1 PJJN Stbl. 1860 No. 3 sangat berbeda dengan tugas dan kewenangan Notaris yang dibebankan oleh masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris di dalam praktek di era globalisasi. Dimana peran Notaris di dalam tuntutan dari kebutuhan/ kepentingan masyarakat sangatlah besar.

Berdasarkan acuan teoritis disebutkan di atas dan temuan penelitian lapangan, maka dapat disimpulkan bahwa besar peran Notaris dalam melakukan tugas dan kewenangannya dalam dunia perbankan sangatlah penting dan vital.

Dan peran Notaris di dalam pembuatan Akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Semarang dituntut sangatlah penting dimana dalam praktek dibuat secara otentik dan secara dibawah tangan. Teorinya setiap pemberian kredit harus dibuat perjanjian kreditnya. Pembuatannya bisa secara otentik dan secara

⁵² Wawancara langsung dengan Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang pada tanggal 2 Juni 2003

dibawah tangan. Tetapi dalam prakteknya untuk bersaing, kadang-kadang Bank lebih memilih dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh Notaris, walaupun jumlah kreditnya cukup besar. Dengan demikian pihak PT. Bank Rakyat Indonesia dapat menekan biaya yang harus dipikul oleh debitur sehingga Bank akan disenangi. Pada dasarnya kredit adalah kepercayaan, sehingga orang yang menerima kredit dari PT. Bank Rakyat Indonesia adalah orang yang dipercaya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia. Namun demikian kadang PT. Bank Rakyat Indonesia juga berpikir keamanan kreditnya, sehingga bila dalam analisa kreditnya ada faktor-faktor yang agak mencurigakan maka pihak Bank cenderung untuk mengakta Notariskan walaupun kredit yang diterima debitur tidak terlalu besar.

Tetapi untuk PT. Bank Rakyat Indonesia sudah mengakta notariskan semua Kredit Umum kecuali Kretap (Kredit Berpenghasilan Tetap), dan Kredit Unit Desa ataupun Unit Kota.

Mengenai tanggung jawab dan tugas notaris di dalam menjalankan jabatannya tidak menutup kemungkinan adanya kekeliruan, walaupun celah berbuat salah itu sangatlah kecil ini dikarenakan sebelum notaris membuat akta, harus melalui beberapa prosedur dari mempelajari dokumen dari Bank juga harus berkonsultasi mengenai isi dari akta kredit tersebut.

Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak menghilangkan sifat *kehati-hatian dan disiplin* juga dalam melayani keinginan kreditur dan debitur secara cepat dan tepat.

Peran notaris yang tidak kalah pentingnya adalah menuangkan kehendak para pihak dalam suatu akta, dimana nantinya akta itu sebagai alat bukti kedua belah pihak apabila ada sengketa.

Notaris dalam memandang debitur dan kreditur sama tidak memihak. Contoh kasus (ada di lampiran) : Debitur dalam kenyataannya boleh menawar bunga Bank.

Kendalanya biasanya debitur mau cepat kreditnya cair, sedangkan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia tidak mau mengecewakan debitur. Disini peran Notaris sangat diperlukan untuk mengakomodir kepentingan-kepentingan dari kedua belah pihak yakni pihak debitur dan pihak Bank dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia. Notaris beserta pegawainya harus mampu bekerja secara profesional, cepat dan benar serta bila perlu kerja lembur sehingga para pihak yang dilayani dapat terpuaskan semuanya.

Dalam memenuhi harapan dari hal-hal yang diuraikan diatas dan berpedoman kepada beberapa azas bahwa :

1. Notaris menghormati kebebasan berkontrak.
2. Notaris tidak berpihak.

3. Notaris akan melakukan perbuatan-perbuatan yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

Maka PT. Bank Rakyat Indonesia sebagai pihak yang menggunakan jasa Notaris hendaknya :

- ✧ menjaga sendiri kepentingan dan mengikuti proses pembuatan akta sampai dengan pembacaan dan penandatanganan akta itu agar memperhatikan hal-hal yang harus tercermin dalam akta dengan benar dan sempurna.
- ✧ Memanfaatkan akta tersebut dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan yang berlaku.
- ✧ Meminta dan mengharuskan Notaris agar jangan sampai terdapat cacat-cacat dalam akta karena tidak memenuhi syarat formil dan materiil sehingga kebenarannya diragukan yang mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dibatalkan oleh hakim.

Demikian juga jangan sampai terjadi penipuan adanya unsur penipuan, pemalsuan, pemaksaan atau kekeliruan dalam perjanjian/perikatan yang dia ketahui dalam pembuatan akta tersebut.

Dalam hal terjadi yang demikian seyogyanya Notaris menolak untuk membuat akta sesuai Pasal 7 PjN, dengan maksud tentunya untuk melindungi perbankan (user) sehingga dengan

demikian citra Notaris dan kualitas aktanya memenuhi harapan masyarakat.

Selanjutnya PT. Bank Rakyat Indonesia sangat mengharapkan adanya kesatuan pandangan/pengertian dari pihak-pihak yang berperkara, kuasa-kuasa mereka termasuk advokat/pengacara begitu pula dari pihak kekuasaan yang mengadili (judicatif) tentang pelbagai akta dan ketentuan-ketentuan akta tersebut sebagai alat bukti sehingga maksud baik di pihak Bank yang ingin menumbuh kembangkan pembangunan di bumi pertiwi benar-benar dapat berjalan sebagaimana yang dapat diharapkan.⁵³

Bahwa akta otentik memiliki suatu kekuatan pembuktian lengkap (*volledig bewijs*), namun tidak tertutup kemungkinan untuk suatu pembuktian tentang kebalikannya (*tegen bewijs*). Dalam doktrin dikenal 3 (tiga) jenis kekuatan pembuktian, yakni:

- ✧ kekuatan pembuktian suatu akta dilihat dari segi wujudnya (*uitwendige bewijskracht*).
- ✧ kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*).
- ✧ Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).

Suatu akta Notaris memiliki ketiga jenis kekuatan pembuktian itu.

Namun tidak tertutup kemungkinan di dalam pembuatan akta terdapat kesalahan yang umumnya ada pada pengetikan yang

⁵³ Wawancara langsung dengan Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang pada tanggal 2 Juni 2003

secara kepentingan tidak merugikan kedua belah pihak dan ini jarang terjadi. Ini dikarenakan sebelum akta dibuat, dokumen-dokumen yang dikirimkan PT. Bank Rakyat Indonesia ke Kantor Notaris sudah dipelajari dan diteliti dan kemudian draft akta sudah dikonsultasikan pada Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia untuk mengecek/ mengontrol isi dari akta tersebut sudah sesuai dengan keinginan mereka ataukah tidak. Jadi kemungkinan terjadi kesalahan sangatlah kecil.

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan dari uraian-uraian dan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran dalam penulisan ini sebagai berikut :

A. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang dalam praktek sehari-harinya dilakukan secara notariil dan secara dibawah tangan, yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara yang sangat selektif. Hal ini dilakukan mengingat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang adalah merupakan salah satu bank terbesar yang jumlah debiturnya terbesar di Wilayah Daerah Jawa Tengah khususnya Kota Semarang.
2. Peran Notaris di dalam pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang adalah :
 - ✧ Terletak pada tanggung jawab Notaris terhadap otensitas akta perjanjian kredit yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang ada dan atau terkait di dalam akta yang dibuatnya tersebut, termasuk perlindungan terhadap diri notaris sendiri sehingga jika dikelak kemudian hari

terjadi sengketa diantara para pihak, maka yang menjadi acuan pejabat hukum yang berwenang cukuplah akta otentik itu sendiri, tidak perlu memanggil Notaris menjadi saksi lagi karena sebenarnya kehadiran Notaris sebagai saksi sudah terwakili oleh akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris itu sendiri. Jadi intinya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut haruslah memberi rasa aman baik terhadap debitur, kreditur/ Bank, dan juga Notaris sendiri.

- ✧ Menjembatani kepentingan kreditur (PT. Bank Rakyat Indonesia) dan kepentingan debitur sehingga kedua pihak sama-sama memperoleh rasa keadilan dan terpuaskan dalam melakukan perbuatan hukum khususnya dalam Akta Perjanjian Kredit Bank.
- ✧ Sebagai konsultan hukum dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur (PT. Bank Rakyat Indonesia) dengan debitur (para nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia).

3. Kendala-kendala yang dihadapi Notaris dalam praktek pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kota Semarang adalah :

- ✧ Kurang lengkapnya dokumen pendukung yang diperlukan dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit.

- ✧ Sedikitnya waktu yang diberikan kepada Notaris untuk mempersiapkan akta-akta yang berkaitan dengan perjanjian kredit (baik perjanjian pokok maupun aksesoirnya) sampai dengan dibacakannya akta-akta tersebut.

B. SARAN

1. Akta Perjanjian Kredit dalam prakteknya dibuat secara Notariil dan secara di bawah tangan. Sedangkan perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan ada yang dilegalisasi dan ada yang tidak di legalisasi dan/atau tidak juga di waarmedking. Pembuatan perjanjian kredit secara Notariil dan/atau dilegalisasi memang menimbulkan akibat penambahan beban biaya bagi debitur yang notabene telah banyak dibebani dengan biaya-biaya provisi, administrasi dan asuransi. Dalam era persaingan yang ketat sekarang ini banyak bank-bank yang memilih untuk tidak membuat perjanjian kreditnya secara notariil atau bahkan sama sekali tidak dilegalisasi, walaupun jumlah kreditnya relatif cukup besar. Hal yang demikian sangat menarik bagi calon debitur sehingga mereka akan datang ke bank-bank yang mempunyai sistem seperti itu. Namun demikian tindakan PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang yang lebih memilih sikap hati-hati dengan cara yang sangat selektif mengakta notariskan perjanjian kreditnya adalah suatu

sikap yang sangat baik sekali, mengingat pengalaman yang terjadi dimana banyak kredit-kredit besar yang pada waktu menunggu (macet) mengalami kesulitan saat dilakukan eksekusi.

2. Agar pembuatan perjanjian kredit lebih sempurna maka sebaiknya untuk kredit-kredit yang besar dimana debiturnya sebuah Perseroan Terbatas dengan kepemilikan saham yang bervariasi, misal ada akuisisi di dalamnya kepada Notaris dapat diberikan waktu yang cukup dan kelengkapan dokumen pendukung yang memadai sehingga ada cukup waktu untuk mempelajari perintah pembuatan akta tanpa banyak bertanya kepada petugas Bank, dengan pertimbangan bahwa akta perjanjian kredit adalah merupakan suatu alat bukti yang utama bilamana nanti terjadi suatu wanprestasi di pihak debitur.

RINGKASAN

Akhir-akhir ini dunia perbankan mengalami kemajuan yang sangat pesat, khususnya setelah pemerintah mengadakan deregulasi di bidang perbankan. Setelah deregulasi kita dapat melihat banyak bank-bank baru berdiri dan bank yang lama juga tidak mau ketinggalan, dengan membuka cabang-cabang baru, sehingga sekarang, pada setiap bagian ibukota kita dapat melihat banyak bank baru.

Perbankan semakin canggih dan modern, baik segi perlengkapannya maupun pelayanannya, tetapi ada bagian perbankan yang tidak pernah berubah yaitu dasar dan landasan kegiatan perbankan yaitu "*kepercayaan*". Bank tidak akan dapat melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya apabila masyarakat tidak "*percaya*", karena kalau tidak percaya tentu mereka tidak akan menempatkan uangnya pada bank tersebut. Berdasarkan hal tersebut bank selalu mempertahankan rahasia keuangan nasabahnya, terutama bank asing sangat terkenal dengan menjaga rahasia bank, yang tujuannya memperoleh kepercayaan dari masyarakat.

Kredit merupakan salah satu yang menunjang terlaksananya pembangunan suatu negara bila dilaksanakan secara selektif dan terarah, sebaliknya kredit yang tidak terencana akan menimbulkan pengaruh yang negatif dan dapat merusak perekonomian suatu negara. Oleh sebab itu bank dalam memberikan kredit perlu memperhatikan beberapa hal yang penting antara lain :

1. Bahwa setiap kredit harus dibuat perjanjian kreditnya.
2. Bank dilarang memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun.
3. Setiap barang yang dijadikan jaminan harus diikat dengan suatu perjanjian yang disesuaikan dengan sifat barang yang bersangkutan.

Setiap kredit harus dibuat perjanjian kreditnya. Maka jelaslah bahwa "perjanjian kredit" merupakan syarat mutlak bagi suatu pemberian kredit bank. Disamping itu persyaratan adanya jaminan juga mutlak harus dipenuhi oleh calon debitur bila ingin memperoleh kredit bank. Untuk itu dipersyaratkan pula keharusan pengikatan jaminan dengan suatu perjanjian pengikatan jaminan.

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai notariat ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan atau terjadi di antara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk di mana dan apabila Undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.

Hal ini adalah logis karena setiap orang yang mengikat perjanjian (kontrak) akan menimbulkan hubungan hukum yang memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian (kontrak), sehingga hal yang sangat penting mengingat kepastian hukum yang lebih besar yang mengikat bagi mereka yang mengadakan perjanjian tersebut.

Sejak Indonesia merdeka lembaga notariat ini secara diam-diam (*Stilzwijsend*) telah diambil alih menjadi lembaga hukum Indonesia dan oleh karena itu berlaku untuk semua golongan penduduk. Dalam alam Indonesia merdeka lembaga notariat ini mengalami perkembangannya sendiri, terlepas dari perkembangan lembaga notariat yang ada di negara Belanda, meskipun mempunyai sumber yang sama.

Oleh karena itu akta notaris merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat perjanjian dan para ahli warisnya serta

orang-orang yang memperoleh hak darinya, tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.

Masalah-masalah yang diketengahkan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit didalam praktek perbankan.
2. Peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan.

Berdasarkan dari uraian-uraian dan hasil penelitian yang telah dikemukakan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peran Notaris di dalam pembuatan akta perjanjian kredit adalah :
 - ✧ Terletak pada tanggung jawab Notaris terhadap otentitas akta perjanjian kredit yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang ada dan atau terkait di dalam akta yang dibuatnya tersebut, termasuk perlindungan terhadap diri notaris sendiri sehingga jika dikelak kemudian hari terjadi sengketa diantara para pihak, maka yang menjadi acuan pejabat hukum yang berwenang cukuplah akta otentik itu sendiri. tidak perlu memanggil Notaris menjadi saksi lagi karena sebenarnya kehadiran Notaris sebagai saksi sudah terwakili oleh akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris itu sendiri. Jadi intinya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut haruslah memberi rasa aman baik terhadap debitur, kreditur/ Bank, dan juga Notaris sendiri.
 - ✧ Menjembatani kepentingan kreditur dan kepentingan debitur sehingga kedua pihak sama-sama memperoleh rasa keadilan dan terpuaskan dalam melakukan perbuatan hukum khususnya dalam Akta Perjanjian Kredit Bank.

- ✧ Sebagai konsultan hukum dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dengan debitur.
2. Kendala-kendala yang dihadapi Notaris dalam praktek pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Kota Semarang adalah :
- ✧ Kurang lengkapnya dokumen pendukung yang diperlukan dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit.
 - ✧ Sedikitnya waktu yang diberikan kepada Notaris untuk mempersiapkan akta-akta yang berkaitan dengan perjanjian kredit (baik perjanjian pokok maupun aksesoirnya) sampai dengan dibacakannya akta-akta tersebut.

Namun tidak tertutup kemungkinan di dalam pembuatan akta terdapat kesalahan yang umumnya ada pada pengetikan yang secara kepentingan tidak merugikan kedua belah pihak dan ini jarang terjadi. Ini dikarenakan sebelum akta dibuat, dokumen-dokumen yang dikirimkan PT. Bank Rakyat Indonesia ke Kantor Notaris sudah dipelajari dan diteliti dan kemudian draft akta sudah dikonsultasikan pada Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia untuk mengecek/ mengontrol isi dari akta tersebut sudah sesuai dengan keinginan mereka ataukah tidak. Jadi kemungkinan terjadi kesalahan sangatlah kecil.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A. Hasyumi*, **Dasar-dasar Operasional Bank**, Bina Aksara, Jakarta, 1989
- Andasasmita, Komar*, **Notaris I - Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/ Notariat**, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1991
- Anwari, Achmad*, **Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit**, Bina Aksara, Jakarta, 1989
- Arie S. Hutagalung*, **Hukum Perjanjian di Indonesia Masalah-masalah Praktis Dalam Pembuatan Perjanjian Bisnis**, Makalah disampaikan pada Pelatihan Kemahiran Hukum Kerjasama PT. PLN Distribusi Jateng - Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 1993,
- Arikanto, Suharsimi*, **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**, Rnika Cipta, Cetakan Kesepuluh, Jakarta, 1996
- Azwar syaefudin*, **Reliabilitas dan Validitas**, Pustaka Pelaar, Yogyakarta. Tanpa Tahun.
- Bachtiar, Herlina Suyati*, **Akta-akta Notaris Untuk Perbankan & Perusahaan Multi Finance**, Buku II Bagian 1, Cetakan 1, CV Mandar Maju, Jakarta, 2001
- , **Akta-akta Notaris Untuk Perbankan & Perusahaan Multi Finance**, Buku II Bagian 2, Cetakan 1, CV. Mandar Maju, Jakarta, 2001
- , **Akta-akta Umum, Perbankan & Perusahaan Multi Finance**, Buku II Bagian 2, Cetakan 1, CV. Mandar Maju, Jakarta, 2001
- Bahan Pendidikan*, **Pedoman Umum Operasi Perkreditan Rakyat Indonesia**, Jilid 1
- Bintang, Sanusi, Dahlan*, **Pokok-pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Ch. Gatot Wardoyo*, **Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen**, Nopember-Desember 1992.
- Djumhana Muhammad*, **Hukum Perbankan Di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Jakarta

- Fuady Munir, Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- Habib Adjie, Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perpektif Pendekatan Sistem*, Media Notariat Ed. April - Juni, INI, Jakarta, 2002
- Hadi Sutrisno, Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta
- Hermien Hadiati Koeswadji, Hak Ingkar (Verschoningsrecht) dari Notaris dan Hubungannya Dengan KUHAP*, Media Notariat Ed. Januari-Oktober No. 22 - 25 Tahun VII, INI, 1992.
- Ikatan Notaris Indonesia., Majalah Media Notariat*, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 1989
- Liliana Tedjosaputro, Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991.
- Lumban Tobing, GHS., Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, Prof., SH., Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Cetakan 1, Jakarta, 1994
- Moelong LJ., Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung
- Paulus Effendie Lotulung, Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Media Notariat Ed. April - Juni, INI, 2002.
- Pudja Teguh, Akta-akta Notaris Untuk Perbankan & Perusahaan Multi Finance*, Buku II Bagian 1, Cetakan 1, CV Mandar Maju, Jakarta, 2001
- Purwahid Patrik., Hukum Perdata II - Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang*, Jilid 1, Semarang
- Qirom A.S.M., Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta
- Santoso, Singgih, SPSS. Versi 10, Mengolah Data Statistik Professional*, Elex Media Komputindo, Gramedia, Jakarta, 2001
- Satrio J., Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1995
- Setiawan R., Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979

- Singarimbun M. Effendi S., *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta, 1982
- Sinungan M., Drs., *Manajemen Dana Bank*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1991
- , *Kredit, Seluk Beluk dan Teknik Pengolahan*, Yagrat, Jakarta, 1980
- Soegondo Notodisoerjo R., *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Soemitro RH., *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1991
- Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian*, Alfabeta, Bandung
- Supardi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Seri I, BPFE VII, Yogyakarta, 1993
- Suparmoko M., *Metode Penelitian Praktis - untuk Ilmu-ilmu Sosial dan Ekonomi*, BPFE, Yogyakarta, 1995
- Supramono Catot, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Djambatan Cetakan II, Jakarta, 1997
- Victor M. Situmorang, SH. & Dra. Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, 1993